



2025_CBS_00717 OMV_2024142897 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en de exploitatie van een nieuw bedrijfsgebouw met 15 warmtepompen en garage, het plaatsen van een fietsenstalling en terreinaanlegwerken ten behoeve van opvang hemelwater en de realisatie van een parking - zonder openbaar onderzoek - Korte Mate, 9042 Desteldonk - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

WAREHOUSES DE PAUW NV met als contactadres Blakebergen 15, 1861 Meise heeft een aanvraag (OMV_2024142897) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 november 2024.

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

- Onderwerp: het bouwen en de exploitatie van een nieuw bedrijfsgebouw met 15 warmtepompen en garage, het plaatsen van een fietsenstalling en terreinaanlegwerken ten behoeve van opvang hemelwater en de realisatie van een parking

- Adres: Korte Mate 1, 9042 Desteldonk
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie A nr. 527D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 november 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 januari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen en de exploitatie van een nieuw bedrijfsgebouw met 15 warmtepompen en garage, het plaatsen van een fietsenstalling en terreinaanlegwerken ten behoeve van opvang hemelwater en de realisatie van een parking.

Het perceel van de aanvraag is gelegen aan de Korte Mate in de haven van Gent en is momenteel onbebouwd, braakliggend. De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van industriële bedrijfsgebouwen.

Dit houdt in het oprichten van een nieuw duurzaam bedrijfsgebouw met bijhorende verharding voor de werking van de site. Verder ook het plaatsen van een fietsenstalling en terreinaanlegwerken ten behoeven van opvang hemelwater en de realisatie parking.

De bestaande draadafspanning blijft behouden en zal voorzien worden van een toegangspoort met bijhorende in- en uitrit voor gemotoriseerd verkeer en één voor de zwakke weggebruiker, deze zijn beide gelegen aan de noordoostzijde van de site verbindend met de Korte Mate.

Het bedrijfsgebouw zal opgetrokken worden tegen de huidige oostgevel. De nieuwe voorgevel zal zich op +- 33,3m uit de as van de weg bevinden. Het nieuwe bedrijfsgebouw zal noch de voorgevellijn van het aanliggende gebouw volgen, noch de achtergevel. Dit om toe te laten de laadkades aan de voorzijde van het gebouw te maken en een infiltratievoorziening aan de achterzijde. Er worden in het bedrijfsgebouw 8 laadkades voorzien worden en 1 gelijkvloerse poort.

Het gebouw heeft een grondoppervlakte van 4.752,8m² waarin kantoren en een bedrijfsruimte gehuisvest zullen worden. De bedrijfsruimte zal voorzien worden van een mezzanine met een oppervlakte van 1395m², het kantoor heeft een vloeroppervlakte van 356m² verdeeld over twee verdiepingen.

Het bedrijfsgebouw heeft een hoogte van 14m, ter hoogte van de bedrijfsruimte voorzien van een geïsoleerde betonplint met een hoogte van 2,40m in een grijze kleur met daarboven geïsoleerde sandwichpanelen met een zilvergrijze of donkergrijze kleur om zo een dynamische gevel te bekomen. Het kantoorgedeelte zal voorzien worden van beglazing in aluminium kaders met een donkergrijze kleur. De betonplint ter hoogte van de laadkades en gelijkvloerse poorten zal een hoogte krijgen van 4,65m.

Het terrein zal deels verhard worden, met betonverharding aan de 8 laadkades en de gelijkvloerse poort (808m²) voor het manoeuvreren van de vrachtwagens in en uit de kades, met

asfaltverharding (1055m²) voor het in- en uitrijden van de site en de helling tot de personenwageningenparking. De parking voor personenwagens zelf zal voorzien worden samen met hun manoeuvreerruimte met waterpasserende klinkers. De brandweg zal verder voorzien worden in steenslag.

Aan de oostkant van het op te richten gebouw in de oksel tussen het gedeelte opslag en kantoor zal een nieuwe fietsenstalling opgetrokken worden met een oppervlakte van 36m² en een kroonlijsthoogte van 2,70m. Het bijgebouw zal opgetrokken worden in een donkergrijze (antraciet) stalen constructie met een gewezen rooster uit staal in een antraciet kleur. Deze constructie is afwaterend op eigen terrein.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 9 laad en loskades en ca. 10 reach -en heftrucks klasse 3 Nieuw	19 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 14 warmtepompen met een vermogen van 5,5 kW (magazijn) & een warmtepomp met een vermogen van 10 kW (kantoren en sociale ruimte) klasse 3 Nieuw	84,3 kW

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 09/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kantoorgebouw met geïntegreerde bedrijfswoning, het bouwen van een loods met afdak en het aanleggen van verhardingen. (OMV_2021067735)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 27/09/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een logistiek centrum voor tuinbouw. (2001/50140)
- Op 12/08/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een vleesverwerkend bedrijf. (2005/50035)
- Op 22/12/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een distributiecentrum. (2005/50158)
- Op 19/07/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het afwerken van het industrieterrein moervaart-zuid. (2005/50231)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. ELIA ASSET

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Elia Asset afgeleverd op 18 december 2024 onder ref. 382930-CVE: *Integrale advies te raadplegen op het omgevingsloket.*

Naar aanleiding van uw aanvraag, kunnen wij u meedelen dat voor alle activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen wettelijke horizontale en verticale veiligheidsafstanden gelden.

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

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

Wij verklaren in principe geen bezwaar te hebben tegen de bovenvermelde werken voor zover rekening gehouden wordt met de bepalingen en veiligheidsvoorschriften die u in bijgevoegd advies van 24 september 2024 met ref 352292-JHA kunt vinden.

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

3.2. NORTH SEA PORT

Gunstig advies van North Sea Port afgeleverd op 28 november 2024 onder ref. 2024-197:

Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 9/9/2024 met referentie OMV_2023013058.

De aanvraag heeft betrekking op concessieterrein. De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.

3.3. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 29 november 2024 onder ref. 071849-002/MN/2024:

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

Bijzondere aandachtspunten: - een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.

3.4. FLUXYS

Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 5 december 2024 onder ref. TPW-OL-2024152540:

Fluxys Belgium bezit installaties in de omgeving.

Wij noteren dat het gaat om de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfsgebouw aan de Korte Mate 11 te Desteldonk.

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

- *Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.*

Integrale advies te raadplegen op het omgevingsloket.

3.5. POLDER MOERVAART EN ZUIDLEDE

Geen tijdig advies van Polder Moervaart en Zuidlede. De adviesvraag is verstuurd op 27 november 2024. Op 13 januari 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

3.6. FLUVIUS

Geen tijdig advies van Fluvius. De adviesvraag is verstuurd op 27 november 2024. Op 13 januari 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

3.7. ASTRID

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID afgeleverd op 3 december 2024 onder ref. 2024110077:
Beslissing/Advies Veiligheidscommissie ASTRID. Motivatie, zie omgevingsloket.

OPGELET:

- *De voorwaarde/motivatie dient expliciet te worden opgenomen in de voorwaarden NA besluit in de vergunning! Zo niet, zal de VCA een beroep indienen tegen de verleende vergunning zonder verdere berichtgeving!*
- *Bovenstaande aanduidingen gaan nooit voor op de inhoud en gevolgen van de beslissing in bijlage.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1. en 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal rekening gehouden worden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone. De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.

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.

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 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 gemeenteweg (havenweg).

4.5. Archeologienota

De aanvraag ligt in een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft. (Besluit 12-11-2019 ID: 14870)

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede.

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 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.

Infiltratie

De projectsite wordt voorzien van een hemelwaterput met hemelwaterrecuperatiepomp met een totale inhoud van 15.000L voor herbruik hemelwater en een open infiltratievoorzieningen met een totale inhoud van 286.410L en een infiltratieoppervlakte van 525.77m². Deze voorzieningen dekken de nood voor opvang hemelwater. De dakoppervlakte die niet wordt aangesloten op de hemelwaterput zal rechtstreeks aangesloten worden op infiltratiebekken 1, dewelke op haar beurt werd verbonden met infiltratiebekken 2.

Het groendak en de verharding wordt aangesloten op infiltratiebekken 2, evenals de overloop van de hemelwaterput. Dit infiltratie bekken 2 heeft op zijn beurt een aansluiting met de openbare riolering gelegen aan Korte Mate.

Groendak

Een afwijking gevraagd voor een gedeeltelijke vrijstelling van een groendak.

Het dakoppervlakte boven het deel kantoor zal zoals gevraagd voorzien worden van een groendak, het dak boven de bedrijfsruimte zelf zal volledig voorzien worden van zonnepanelen, het hemelwater dat op dit deel valt zal ook gedeeltelijk opgevangen worden voor herbruik. Het herbruik is beperkt in verhouding tot de hoeveelheid oppervlakte, de overige dakoppervlakte zal opgevangen worden in open infiltratiebekkens op de site gelegen.

Het bedrijfsgebouw zelf heeft grote overspanningen en beslaat een oppervlakte van +- 4.750m². De grote overspanningen laten toe de binneninrichting te maximaliseren en zo efficiënter om te springen met ruimte. Door het plaatsen van zonnepanelen op dit dak kan men stellen dat er een duurzaam bedrijfsgebouw wordt opgericht.

De fietsenstalling is kleiner dan 40m² en is afwaterend op eigen terrein

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlaamse wetgeving minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht 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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder maar geen advies ontvangen.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

- Groen

Langs de Korte Mate moet volgens het inrichtingsplan Moervaart-Zuid binnen een strook van 10 m vanaf de weg een robuuste groenzone worden aangelegd.

Vanuit groenoogpunt zijn er geen bezwaren tegen het bouwproject van een bedrijfsgebouw en bijhorende verharding.

- Geen stikstof uitstoot:

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

- Beperkte impact (bv. Nieuwbouw EGW, MGW tot 50 entiteiten, aanlegfase, niet ingedeelde stationaire bronnen) – zonder impactscoreberekening

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

- Met impactscore berekening

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

- Geen lozing:

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

- Lozing:

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in oppervlakte water. Het oppervlakte water staat niet direct in verbindingen met speciale beschermingszones of VEN gebieden.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt 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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

RUIMTELIJK

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een van een nieuw logistiek bedrijfsgebouw (inclusief kantoren) van in totaal 5.100m² grondoppervlakte met 8 kades langsheen een reeds vergund bedrijfsgebouw bedrijf langs de linkerzijde van de site en sluit aan op de bestaande bedrijfsloods. De ruimtelijke en visuele impact van het logistiek bedrijfsgebouw is ruimtelijk inpasbaar binnen de grootschaligheid van deze industriële omgeving.

De schaal, inplanting en de bestemming van de voorziene werken past binnen deze bedrijfzone. De bebouwing is in verhouding tot de perceeloppervlakte. De voorliggende aanvraag voldoet aan de geldende voorschriften

GROEN LANGS KORTE MATE

Langsheen de Korte Mate moet volgens het inrichtingsplan Moervaart-Zuid binnen een strook van 10m vanaf de weg een robuuste groenzone worden aangelegd.

Vanuit groenoogpunt zijn er geen bezwaren tegen het bouwproject van een bedrijfsgebouw en bijhorende verharding. Hiervoor wordt ongeveer 8800m² biologisch waardevol grasland ingenomen. De richtlijnen uit het Inrichtingsplan Moervaart-Zuid worden gerespecteerd met het aanplanten van een 10 meter brede groenbuffer met struiken en bomen langs straatzijde.

MOBILITEIT

Omschrijving van het project

Situering en historiek van het project

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de haven op adres Korte Mate 1, aan het uiteinde van de straat. Op dat perceel is aan de westelijke kant al een logistiek bedrijfsgebouw met parking aanwezig. Het voorliggende project omvat het oostelijk deel van het perceel, momenteel onbebouwd en braakliggend.

De voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een nieuw logistiek bedrijfsgebouw (incl. kantoren) van in totaal 5.100m² grondoppervlakte met 8 kades langsheen een reeds vergund bedrijfsgebouw. Daarnaast worden ook parkeerplaatsen voor wagens en een fietsenstalling voorzien.

Het project werd voorbesproken met het Mobiliteitsbedrijf.

Advisering van het project

Fiets -en autoparkeerplaatsen

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen rekening houdend met bovenstaand bereikbaarheidsprofiel. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving te verhogen. Daarom creëerden we een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio voor auto en fiets te berekenen:

1. Type functie: Arbeidsextensief en kantoor
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 4575 m² arbeidsextensief en 357m² kantoor

Rekening houdend met bovenstaande en met toepassing van de parkeerrichtlijnen vragen de parkeerrichtlijnen minimum 64 fietsparkeerplaatsen en 37 à 71 autoparkeerplaatsen voor dit project. Echter, dit aantal strookt niet met de ligging, de effectieve werking en het aantal ingeschatte medewerkers van dit project waardoor er mits afdoende argumentatie hiervan kan afgeweken worden. In de nota wordt aangegeven dat het totaal aantal medewerkers voor dit project 33 zal bedragen waarvan er 29 zullen aanwezig zijn.

Fiets:

- Er worden 12 fietsparkeerplaatsen.
- Wetende dat de meest recente gemiddelde modal split in de haven 29% fiets (2024) is en toekomstgericht strevend naar een ambitieuzere 33% modal split in de haven, kunnen we met dit aantal voor dit project akkoord kunnen gaan rekening houdend met de 29 aanwezige medewerkers.
- De fietsparkeerplaatsen zijn conform ingericht.

Auto:

- Er worden 24 conforme autoparkeerplaatsen voorzien.
- Gezien het aantal aanwezige medewerkers en rekening houdende met enkele bezoekersplaatsen kunnen we met dit aantal akkoord gaan.

-

Logistiek verkeer

Parkeren

- Er worden 8 kades voorzien.
- Voor de vrachtwagenbewegingen (van eigen vloot of van externen in opdracht) dient een wachzone op eigen terrein voorzien te worden. Deze wachzone is idealiter voorzien van voorzieningen, maar minimaal dient dit sanitair te zijn. Ook na de opdracht dient de chauffeur deze wachzone te kunnen gebruiken (ook na de werkuren), inclusief de voorzieningen. Al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten en het manoeuvreren dienen op eigen terrein te gebeuren. De openbare weg mag hier op geen enkele manier door gehinderd worden.
- Na voorbespreking werd aan het dossier toegevoegd dat er geen aparte wachtparking buiten de omheining voorzien wordt gezien de beperkte oppervlakte van het bedrijfsgebouw. In de nota wordt aangegeven dat de ervaring leert dat deze kleinere ondernemingen hun leveringen binnen de normale werkuren inplannen en niet zoals de grote logistieke gebouwen waar 7/7, 24/24 geleverd moet kunnen worden. Verder is er op het terrein voldoende ruimte aan de laadkade om hun even te parkeren en hun binnen gaan aan te melden. Er kan gesteld worden dat er per 1000m² opslagruimte, 1 laadkade noodzakelijk is. In dit specifiek geval wil dit zeggen dat er 5 laadkades voorzien zouden moeten worden. In het huidige ontwerp worden er 8

voorzien dit wil zeggen dat er 3 kunnen dienen als wachtparking. Welke van deze 8 laadkades zullen gebruikt worden als wachtparking zal door de gebruiker bepaald worden zo blijft het gebouw flexibel en duurzaam voor iedere gebruiker.

- We kunnen met bovenstaande akkoord gaan als de aanvragers zoals in de voorbespreking overeengekomen hun klanten erop wijzen dat zij tijdens de openingsuren van de gates/poort de vrachtwagens dienen aan melden. Op die manier kan dit op eigen terrein gebeuren en worden het openbaar domein hierdoor niet gehinderd.

Circulatie

- Voetgangers en fietsers hebben een andere ingang gescheiden van het gemotoriseerd verkeer wat zeker positief is.

- Na de voorbespreking werd in het dossier toegevoegd dat het bedrijfsgebouw onafhankelijk zal kunnen handelen van het naastgelegen bedrijf, enkel de brandweg wordt door beide bedrijven gebruikt. De aparte werking bevordert de veiligheid voor beide bedrijven zowel qua interne werking als de stromen op de site.

Eindbeoordelingsadvies van het project

Gunstig advies mits aan volgende opmerking voldaan wordt:

Zoals in de voorbespreking overeengekomen wijzen de aanvragers hun klanten-vrachtwagens erop dat zij tijdens de openingsuren van de gates/poort de vrachtwagens dienen aan melden. Op die manier kan al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten en het manoeuvreren op eigen terrein gebeuren en wordt het openbaar domein hierdoor niet gehinderd.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

- De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.15.0.6 §2 lid 3 waar afstandsregels omtrent warmdraaien van motoren of werking van koelinstallaties geregeld worden.

-Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

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

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden

- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien

- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

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

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

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

15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 9 laad en loskades en ca. 10 reach -en heftrucks Nieuw	19 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 14 warmtepompen met een vermogen van 5,5 kW (magazijn) & een warmtepomp met een vermogen van 10 kW (kantoren en sociale ruimte) Nieuw	84,3 kW

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_2024142897_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen en de exploitatie van een nieuw bedrijfsgebouw met 15 warmtepompen en garage, het plaatsen van een fietsenstalling en terreinaanlegwerken ten behoeve van opvang hemelwater en de realisatie van een parking aan WAREHOUSES DE PAUW nv (O.N.:0417199869) gelegen te Korte Mate 1, 9042 Desteldonk.

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 IIOA WDP Gent - Korte Mate 1 met inrichtingsnummer 20240703-0008 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 9 laad en loskades en ca. 10 reach -en heftrucks Nieuw	19 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 14 warmtepompen met een vermogen van 5,5 kW (magazijn) & een warmtepomp met een vermogen van 10 kW (kantoren en sociale ruimte) Nieuw	84,3 kW

Artikel 2:**Legt volgende voorwaarden op:**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 Milieunavigator, 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.

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 november 2024 met kenmerk 071849-002/MN/2024).

Elia Asset

De voorwaarden opgenomen in het advies van ELIA ASSET (advies van 18 december 2024, met kenmerk 382930-CVE) moeten strikt nageleefd worden.

Fluxys

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 5 december 2024, met kenmerk TPW-OL-2024152540) moeten strikt nageleefd worden.

Astrid

De voorwaarden opgenomen in het advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken (advies van 3 december 2024, met kenmerk 2024110077) moeten strikt nageleefd worden.

Artikel 3:**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**Milieu

- De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.15.0.6 §2 lid 3 waar afstandsregels omtrent warmdraaien van motoren of werking van koelinstallaties geregeld worden.
- Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

- Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:
 - Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Mobiliteit

- Zoals in de voorbespreking overeengekomen wijzen de aanvragers hun klanten-vrachtwagens erop dat zij tijdens de openingsuren van de gates/poort de vrachtwagens dienen aan melden. Op die manier kan al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten en het manoeuvreren op eigen terrein gebeuren en wordt het openbaar domein hierdoor niet gehinderd.

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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing

in laatste administratieve aanleg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

De beroepsindieners 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 beroepsindieners is.

Mededeling

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

aan te vragen.

2025_CBS_00717 - OMV_2024142897 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en de exploitatie van een nieuw bedrijfsgebouw met 15 warmtepompen en garage, het plaatsen van een fietsenstalling en terreinaanlegwerken ten behoeve van opvang hemelwater en de realisatie van een parking - zonder openbaar onderzoek - Korte Mate, 9042 Desteldonk - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024142897

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_bedrijfsgebouw_T_B_2.pdf	RTYN4sEuDoTbvSCVu/8+Ew==
BA_bedrijfsgebouw_T_N_1.pdf	5lzG9R4VVGHvzroR1WsD0Q==
BA_bedrijfsgebouw_T_N_2.pdf	vPfj+aS3P/JfzqXr7+cLfw==
BA_bedrijfsgebouw_T_B_1.pdf	sgB7H8qECz/WfM8u+E2cSA==
BA_bedrijfsgebouw_S_N_A.pdf	ldGppGuOOTldyR53LjAdFA==
BA_bedrijfsgebouw_S_N_B.pdf	4l6Ca7MZ+Hk8B48CuOvvAg==
BA_fietsenstalling_S_N_E.pdf	4S2pDTecTIToIcd/J/vfcg==
BA_bedrijfsgebouw_L_N_1.pdf	q2g3lwg91Z9gAlCO8r9mCw==
BA_bedrijfsgebouw_I_N_2_beplantingsplan.pdf	8w3Mvlen4b5lc4AhKMJ5Ug==
BA_bedrijfsgebouw_I_N_3_schema hemelwater.pdf	yXE1dsaUJe4ZChjj26uUbg==
BA_bedrijfsgebouw_I_N_4_schema verhardingen.pdf	Vog3vTzWgP1P3IVh/G1bCw==
BA_bedrijfsgebouw_I_N_1.pdf	Rce6gGyA2Ywl7Tbq+SIGrA==
BA_bedrijfsgebouw_I_B_1.pdf	qpcUmTm2jmxlQkGTx47Kgw==
BA_bedrijfsgebouw_P_N_4.pdf	vn9GkDeK2bPsJbfAd2IoXQ==

BA_bedrijfsgebouw_P_N_1.pdf	Ms7ncNxFwXdoasu5bSi3Ng==
BA_bedrijfsgebouw_P_N_5.pdf	TU5F5k8W7lLgejQhmR8h+Q==
BA_bedrijfsgebouw_P_N_2.pdf	OYKHxEM1w5zXa5OR4+66pw==
BA_fietsenstalling_P_N_7.pdf	7hA75cd9Cs6fa4zLp8nftA==
BA_bedrijfsgebouw_P_N_3.pdf	tOb9S5EkNxAcvChd58lQeA==
BA_fietsenstalling_P_N_8.pdf	MmtNIhIQR/2+jk7eT3PIEQ==
BA_bedrijfsgebouw_G_N_1.pdf	OZK4DKGQeSspcq17xZ82tA==
BA_bedrijfsgebouw_G_N_3.pdf	aSPJADs+W+ZVMAMTDNjiqQ==
BA_fietsenstalling_G_N_6.pdf	W2Z54nLwOU1PXJZA9Vkwg==
BA_bedrijfsgebouw_G_N_2.pdf	hUQyfSILuJ89LGbMgH+pKA==
BA_fietsenstalling_G_N_7.pdf	pu0JMzKJMjUyPBy9TcOHZQ==
BA_fietsenstalling_G_N_8.pdf	vTKR7nNc8JO5jljBr2JpyA==
BA_bedrijfsgebouw_G_N_4.pdf	KAAMm8L/sHyEzSCUuO6tnQ==
BA_fietsenstalling_G_N_5.pdf	ZKPhXDIXkqYpLyJiReKqQ==
BA_infiltratiebekken 1_D_N_1.pdf	FkxGO97j7Vvg/kce1GnP6Q==
BA_infiltratiebekken 2_D_N_2.pdf	fi2yjc8R++MjJiOnAWI/ug==