



---

**2025\_CBS\_01809 OMV\_2024143314 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestaande vergunning (OMV\_2020156544 dd 22/07/2021, de wijziging van de ondergrondse infrastructuur en de plaatsing van de exploitatie van de koelinstallaties) - zonder openbaar onderzoek - Kleindokkaai en Koopvaardijlaan, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 februari 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen  
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, 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?**

CIRIL NV met als contactadres Herkenrodesingel 4B, 3500 Hasselt en De heer Loïc Tybaert met als contactadres Boerenkrijgstraat 133, 2800 Mechelen hebben een aanvraag (OMV\_2024143314) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 oktober 2024.

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

- Onderwerp: het wijzigen van de bestaande vergunning (OMV\_2020156544 dd 22/07/2021, de wijziging van de ondergrondse infrastructuur en de plaatsing van de exploitatie van de koelinstallaties)
- Adres: Kleindokkaai 3-5 en Koopvaardijlaan 3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nr. 728/2 D14

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 februari 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, waarin een aantal wijzigingen worden doorgevoerd ten opzichte van een bestaande vergunning (OMV\_2020156544).

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

De aanvraag is gelegen tussen de Koopvaardijlaan en Kleindokkaai, langs het Handelsdok. Het situeert zich aan de oostkant van het centrum met in de directe omgeving het Dampoortstation. Het bouwblok kenmerkt zich door zowel kantoren, handel, bedrijven en wonen. De omgeving zijde Koopvaardijlaan bestaat uit gesloten bebouwing met drie tot vier hoge bouwlagen en een variatie aan dakvormen. De Kleindokkaai werd recent heraangelegd met een gemengd fiets- en voetpad en maximale groenaanleg. Enkel een karrenspoor geeft nog toegang voor de nooddiensten en beperkt bestemmingsverkeer tot de huidige gebouwen. De omgeving bestaat uit gesloten bebouwing met drie tot vijf bouwlagen met een variatie aan dakvormen. Aanpalend, op de zuidelijke kop van het bouwblok, bevindt zich een kantoorgebouw met 7 bouwlagen, de zogenaamde 'Quantum Building'.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel aan de Kleindokkaai en twee percelen aan de Koopvaardijlaan.

Het pand Koopvaardijlaan 13 is onderdeel van de 'Stadswoningen' opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 94685).

Het pand Koopvaardijlaan 3 is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Herenhuis in neoclassicistische stijl' (relict ID-nr. 66374) en wordt hierin als volgt omschreven:

*Neoclassicistisch breedhuis van drie bouwlagen bestaande uit een herenhuis van vier traveeën en een smaller van twee traveeën, beide van het enkelhuistype met gekoppelde poort en deur, onder zadeldak (pannen), uit het derde tot vierde kwart van de 19de eeuw. Bepleurde en witgeschilderde lijstgevel met arduinen plint voorzien van getraliede keldervensters. Benedenverdieping in afgevlakte bossage, afgelijnd door brede beraapte cordonband. Horizontaal, door cordons en doorlopende versierde borstweringen, gemarkeerde vensterregisters. Steekboogvormige muuropeningen, bovenvensters in geriemde omlijstingen*

*met schildvormige sluitsteen. Poort onder breed balkon op zware, versierde rolwerkconsoles afgesloten door een decoratief ijzeren balkonhek. Breed hoofdgestel met spiegels en rozetten op de fries, uitspringende kroonlijst met tandlijst op uitgelengde modillons.*

Deze bouwaanvraag betreft enkele wijzigingen aan de verleende vergunning OMV\_2020156544. Het vergunde project blijft integraal behouden met uitzondering van volgende vergunningsplichtige wijzigingen:

- Verdieping -2 is volledig weggefallen. Stabiliteitstechnisch werd afgeraden om af te graven tot op verdieping -2. Vanuit risicobeperkend oogpunt werd het dossier aangepast naar één bouwlaag in plaats van 2.
- Op verdieping -1 zijn 19 parkeerplaatsen voorzien. Samen met 2 bijkomende ondergrondse parkeerplaatsen in de ondergrondse parking van Koopvaardijlaan 29 (waarvan de reservatieovereenkomst toegevoegd is in bijlage), wil de aanvraag zo tegemoet komen aan de minimale parkeerplaatsen volgens de parkeerrichtlijn.
- Op verdieping -1 wordt de oorspronkelijk voorziene helling richting verdieping -2 vervangen door 7 parkeerplaatsen.

De aanvraag omvat daarnaast ook volgende aanpassingen:

- De garagepoort ter hoogte van huisnummer 13 wordt naar achter geschoven, om een opstelruimte voor wagens te realiseren, in lijn met de voorwaarden zoals opgelegd in de omgevingsvergunning 2020156544.
- De fietsenstalling voor 19 fietsen in het binnengebied wordt ook overdekt en is afsluitbaar, in lijn met de voorwaarden zoals opgelegd in de omgevingsvergunning 2020156544.
- Het groendak wordt zo opgebouwd dat het begroeid kan worden met planten, inclusief een buffervolume van minimaal 35 l/m<sup>2</sup>. De substraatdikte bedraagt minstens 125mm aan de randen en 300mm in de middenzones van het dak.
- Er wordt een bijkomende infiltratieput voorzien om tegemoet te komen aan de gewijzigde Hemelwaterverordening.

Er wordt niet geraakt aan de woonfuncties, noch aan de kantoor- en commerciële functies van het reeds vergunde dossier. Enkel het ondergronds programma wordt inhoudelijk gewijzigd (door het laten vervallen van verdieping -2).

Op het loket is het luik 'sloopaanvraag' niet langer ingevuld aangezien de sloop, zoals vergund in dossier OMV\_2020156544 reeds werd uitgevoerd.

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

De aanvraag betreft de exploitatie van de koelinstallaties

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een	0 m <sup>3</sup> /jaar

	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   klasse 3   <b>Verandering</b>	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepompen   klasse 3   <b>Verandering</b>	0 kW
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l   3 warmtewisselaar voor de BEO-installatie met een individuele inhoud van 5.000 liter elk   klasse 3   <b>Verandering</b>	0 liter

## 2. HISTORIEK

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

### Omgevingsvergunningen

- Op 29/11/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van een promenade langs de kleindokkaai (van het oktrooiplein tot aan de koopvaardijlaan inclus. de verbindingstraat thv nr. 22). (OMV\_2018082271)
- Op 22/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een nieuwbouw bestaande uit appartementen, kantoren en een ondergrondse parking na de sloop van de bestaande gebouwen + de exploitatie van een beo-installatie & warmtepompen. (OMV\_2020156544)
- Op 19/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling voor het uitvoeren van bouwkundige werken. (OMV\_2022031175)
- Op 25/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van de exploitatie van een bemaling technisch noodzakelijk voor het uitvoeren van bouwkundige werken. (OMV\_2024053959)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 februari 2025 onder ref. 064233-005/MLE/2025:

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

*Bijzondere aandachtspunten:*

*- De groenaanleg op de daktuin moet voldoen aan punt 8.4. van bijlage 5/1 van het KB van 07/12/2016 o.a.: de hoogte van het groen met de 45° regel.*

*- Het poortje ter hoogte van de afvalberging mag niet op slot zodat bij een interventie een doorgang te voet mogelijk is van de Koopvaardijlaan naar de trappenhallen van de parking.*

- De verluchtingsopening moet aangepast worden zodat ze uitkomt in open lucht en niet in een overdekte fietsenberging en de kleinste afmeting minimaal 1m is.

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

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

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

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'OUDE DOKKEN' (Definitief vastgesteld door de Deputatie op 23 juni 2011). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Z1j - zone voor stedelijk wonen.

Het RUP Oude Dokken voorziet voor de volledige zone Z1j een maximum BVO van 35.000m<sup>2</sup>. Op de zuidelijke kop van de zone is een hoogteaccent verplicht tot 25 meter zodat meer BVO kan worden voorzien. Voor de resterende zone werd de resterende BVO (25.700m<sup>2</sup>) evenredig verdeeld à rato van de kadastrale perceelsoppervlakte. Dat komt neer op 3,083m<sup>2</sup> BVO per m<sup>2</sup> kadastrale oppervlakte. Het voorliggende project mag een maximale BVO van 4.001m<sup>2</sup> realiseren (de kadastrale oppervlakte bedraagt 1.298m<sup>2</sup>). De aanvraag voorziet 3.823m<sup>2</sup> bvo.

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 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 gemeenteweg en gewestweg.

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

De aanvraag is gelegen in een gebied waar geen archeologie te verwachten valt.

### **5. WATERPARAGRAAF**

Het project situeert zich in het stroomgebied van het Handelsdok (beheer : de Vlaamse Waterweg). Het is niet gelegen in effectief of mogelijk overstromingsgebied.

#### ***Toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater:***

##### *Algemeen geplande toestand*

Nieuwbouw Kleindokkaai

- Verharding gelijkvloers op het dak van de ondergrondse parking: 144 m<sup>2</sup>
- Dak van de ondergrondse parking voorzien als tuin (groendak) : 176 m<sup>2</sup>
- Daken van de fietsenstallingen/berging voorzien van een groendak: 142,26 + 22,82 m<sup>2</sup>
- Dak verdieping 4 voorzien van groendak en aangesloten via een koolstoffilter op de hemelwaterputten: 303,74 m<sup>2</sup>
- Dak verdieping 4 ingericht als terras en aangesloten op de hemelwaterputten: 41,6 m<sup>2</sup>
- Dak verdieping 6 aangesloten op hemelwaterputten: 261,07 m<sup>2</sup>
- hemelwaterput : 2 x 15 m<sup>3</sup>
- aangetoond nuttig hergebruik : 24.960 liter/maand
- infiltratievoorziening (3 x 15 m<sup>3</sup> en 3 x 12,72 m<sup>2</sup>)

Bestaand gebouw Koopvaardijlaan

- Wordt enkel opgefrist.

##### *Gescheiden stelsel*

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater. De overlopen van de infiltratievoorzieningen (interne RWA) stromen af richting Kleindokkaai. In de straat is een gescheiden stelsel voorzien. De aansluiting dient te gebeuren in overleg met Farys.

##### *Verharding*

De verharding (paden) op het dak van de ondergrondse parking bestaat uit niet waterdoorlatende materialen die kunnen afwateren naar de tuin (groendak). De oppervlakte aan verharding wordt in rekening gebracht voor de dimensionering van de infiltratievoorziening.

### *Hemelwaterput en groendak*

Het dak van de zesde verdieping, het terras van de vierde verdieping en het groendak van de vierde verdieping worden aangesloten op de hemelwaterputten van (2 x 15 m<sup>3</sup>).

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt, dit is niet af te lezen op de plannen. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater zal hergebruikt worden voor het sanitair van het nieuwe kantoorgebouw.

Naast het dak van de vierde verdieping worden ook de fietsenstallingen en het dak van de ondergrondse parking (- paden) voorzien van een groendak. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik wordt volgens het aanvraagdossier een filter (actief kool) geplaatst voor de pompinstallatie.

De overloop van de hemelwaterputten en de groendaken worden aangesloten op de infiltratievoorzieningen.

### *Infiltratievoorziening*

De infiltratievoorziening dient een inhoud te hebben van 12.027,51 liter en een oppervlakte van 29,16 m<sup>2</sup>. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening met een inhoud van 15.000 liter en een oppervlakte van 38,16 m<sup>2</sup>.

De infiltratievoorziening is ondergronds en bestaat uit infiltratieputten (3 x 5.000 liter). Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening. De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert. Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.

Er moet genoeg infiltratieoppervlakte gecreëerd worden, de bodem van de kratten/putten mag niet meegeteld worden.

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

### *ondergrondse constructie*

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 parking/berging dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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

De Dienst Milieu en Klimaat verleent onderhavig advies op basis van de gegevens uit het geoloket watertoets (<http://www.waterinfo.be>).

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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***

#### **BOUWENVELOPPE**

De in vorige aanvraag opgelegde voorwaarden zijn in deze aanvraag toegepast. Dit betreft bijgevolg geen vergunningsplichtige aanvraag meer en blijven vanuit voorgaande vergunning noodzakelijk.

In de aanvraag is vermeld dat de garagepoort van huisnummer 13 naar achter geschoven wordt in lijn met de voorwaarden uit vorige vergunning: 'De gelijkvloerse ruimte onder het pand Koopvaardijlaan 13 moet worden ingericht als een opstelruimte voor wagens. Er kan geen poort

worden geplaatst op de rooilijn of in deze opstelruimte. De voorziene lichtgestuurde voorrangregeling moet effectief worden geplaatst.' De aanvraag geeft hier uitvoering aan.

#### PROGRAMMA

Er wordt niet geraakt aan de woonfuncties, noch aan de kantoor- en commerciële functies van het reeds vergunde dossier. Enkel het ondergronds programma wordt inhoudelijk gewijzigd (door het laten vervallen van verdieping -2). Het programma wordt bijgevolg, met uitzondering van mobiliteit, niet meer beoordeeld.

#### MOBILITEIT

Het dossier werd per mail voorbesproken met het Mobiliteitsbedrijf.

- Vraag op 02/09/2024 betreffende een functiewijziging (1 commerciële ruimte wijzigen naar een kantoorfunctie op verdieping 0).
  - Dit is niet aan de orde in deze aanvraag, aangezien aangegeven wordt dat er niet geraakt wordt aan de woonfuncties, noch aan de kantoor- en commerciële functies van het reeds vergunde dossier.
- Vraag op 27/01/2023 betreffende het aantal autoparkeerplaatsen. De vergunning OMV\_2020156544 voorziet in 23 ondergrondse parkeerplaatsen (vork 21-25). Er wordt vanuit risicobeperkend oogpunt maar 1 bouwlaag ondergronds voorzien, en binnen die hoedanigheid worden 19 parkeerplaatsen voorzien. De 2 bijkomende, ondergrondse parkeerplaatsen worden via aankoopbelofte aangekocht bij het aanpalende project van Candor, waar men op dit moment nog 4 onverkochte, ondergrondse parkeerplaatsen telt.
  - Er kan akkoord gegaan worden vanuit het Mobiliteitsbedrijf met de voorgestelde oplossing, met de zekerheid dat de aankoopbelofte voor minimaal 2 parkeerplaatsen bij het aanpalend project in orde is. We moeten zeker zijn dat deze parkeerplaatsen effectief aangekocht worden en dat deze tot op heden niet gebruikt worden door het aanpalend project. Alles rond fietsparkeerplaatsen moet dan zeker in orde zijn. Zo moet de stalling voor 16 fietsen zowel overdekt als afgesloten voorzien worden.

In de beschrijvende nota staat opgenomen dat de reservatieovereenkomst van de 2 parkeerplaatsen wordt toegevoegd aan deze aanvraag. Deze overeenkomst voor 2 parkeerplaatsen is opgemaakt en is toegevoegd.

Eveneens staat opgenomen dat in het binnengebied 2 overdekte fietsenstallingen voor 62 en 19 fietsen en 3 stallingen voor bakfietsen voorzien in functie van het gerealiseerde programma. Daarnaast worden nog eens 4 fietsen voorzien bij het gebouw van de Koopvaardijlaan. In totaal worden 34 fietsen dubbellaags voorzien, wat overeenkomt met 39% van het totaal aantal fietsen.

- Op de plannen zijn 2 fietsenstallingen voorzien. De grote fietsenstalling omvat: 34 (17x2) dubbellaagse fietsenstallingen, en 28 (8 + 4 +16) fietsparkeerplaatsen op 1 niveau. Deze fietsenstalling is overdekt en afgesloten.
- De andere fietsenstalling omvat 19 fietsparkeerplaatsen op 1 niveau. Deze fietsenstalling moet overdekt als afgesloten zijn. Op de plannen is te zien dat de fietsenstalling overdekt is, en ze wordt afgesloten door middel van draadpanelen. Er is geen gangpad aanwezig met een breedte van 2m breed. Echter aangezien de overdekte fietsenstalling over de volledige lengte voorzien is van deuren, kunnen we daarmee akkoord gaan.

- Op de plannen is er plaats voor 4 gewone fietsen en 3 bakfietsen voorzien. De aanvraag kan bijgevolg gunstig worden beoordeeld.

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

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.

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20201123-0001) is:

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
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)   lozen van huishoudelijk afvalwater   <b>Verandering</b>	0 m <sup>3</sup> /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepompen   <b>Verandering</b>	0 kW
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l   3 warmtewisselaar voor de BEO-installatie met een individuele inhoud van 5.000 liter elk   <b>Verandering</b>	0 liter

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20201123-0001) is:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
<b>3.2.2°a)</b>	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een	1800 m <sup>3</sup> /jaar

	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  rioleringsplan is gewijzigd door wegvallen verdieping -2   klasse 3	
<b>16.3.2°a)</b>	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepompen  Het technisch lokaal is gewijzigd van positie door wegvallen verdieping -2   klasse 3	90 kW
<b>39.4.1°</b>	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l   3 warmtewisselaar voor de BEO-installatie met een individuele inhoud van 5.000 liter elk.  Het technisch lokaal is gewijzigd van positie door wegvallen verdieping -2   klasse 3	5000 liter

#### **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\_2024143314 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 wijzigen van de bestaande vergunning (OMV\_2020156544 dd 22/07/2021, de wijziging van de ondergrondse infrastructuur en de plaatsing van de exploitatie

van de koelinstallaties) aan CIRIL nv (O.N.:0440712768) en de heer Loïc Tybaert gelegen te Kleindokkaai 3-5 en Koopvaardijlaan 3, 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 Kleindokkaai met inrichtingsnummer 20201123-0001 beslist het college als volgt:

**Vergunde rubrieken:**

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)   lozen van huishoudelijk afvalwater   <b>Verandering</b>	0 m <sup>3</sup> /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepompen   <b>Verandering</b>	0 kW
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l   3 warmtewisselaar voor de BEO-installatie met een individuele inhoud van 5.000 liter elk   <b>Verandering</b>	0 liter

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20201123-0001) is:

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)   lozen van huishoudelijk afvalwater  rioleringsplan is gewijzigd door wegvallen verdieping -2   klasse 3	1800 m <sup>3</sup> /jaar

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepompen  Het technisch lokaal is gewijzigd van positie door wegvallen verdieping -2   klasse 3	90 kW
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l   3 warmtewisselaar voor de BEO-installatie met een individuele inhoud van 5.000 liter elk.  Het technisch lokaal is gewijzigd van positie door wegvallen verdieping -2   klasse 3	5000 liter

## Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

### VOORWAARDEN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

#### Externe adviezen

De voorwaarden opgenomen in de externe adviezen moeten strikt gevolgd worden

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 februari 2025 onder ref. 064233-005/MLE/2025:

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

*Bijzondere aandachtspunten:*

- *De groenaanleg op de daktuin moet voldoen aan punt 8.4. van bijlage 5/1 van het KB van 07/12/2016 o.a.: de hoogte van het groen met de 45° regel.*
- *Het poortje ter hoogte van de afvalberging mag niet op slot zodat bij een interventie een doorgang te voet mogelijk is van de Koopvaardijlaan naar de trappenhallen van de parking.*
- *De verluchtingsopening moet aangepast worden zodat ze uitkomt in open lucht en niet in een overdekte fietsberging en de kleinste afmeting minimaal 1m is.*

#### Waterparagraaf

##### **Gescheiden stelsel**

De aansluiting van het intern gescheiden stelsel op het openbaar gescheiden stelsel in de Kleindokkaai dient te gebeuren in overleg met Farys.

##### **Infiltratievoorziening**

Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert. Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening. Er moet genoeg infiltratieoppervlakte gecreëerd worden, de bodem van de kratten/putten mag niet meegeteld worden.

#### ***Ondergrondse constructie***

De ondergrondse parking/berging dient uitgevoerd te worden als een volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

#### **Riolering:**

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

#### **Wettelijke bepaling rioolaansluiting:**

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

**Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.**

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

#### **Privéwaterafvoer:**

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- \* enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- \* van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- \* +300 l/ IE tem 10 IE
- \* +225 l/IE vanaf de 11e IE

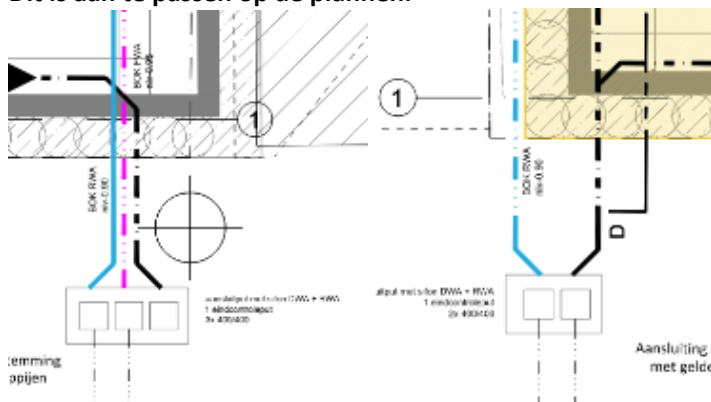
Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

[https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4\\_DWAsystemen\\_07\\_2014.pdf](https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf)

**De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).**

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

**De aanleg van privé-putten en privé-leidingen vóór de rooilijn wordt niet toegestaan. Dit is aan te passen op de plannen.**



De regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt. De regenwaterpijpen dienen binnenshuis op het interne RWA-rioleringsstelsel aangesloten te worden.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

**Openbaar domein:**

**Sloop:**

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

**Openbare verlichting:**

Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen** van de kabel en het voedingskastje van de openbare verlichting die zich op de gevel bevinden, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [openbareverlichting@stad.gent](mailto:openbareverlichting@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. De kabel mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen** van de gevelarmatuur van de openbare verlichting, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [openbareverlichting@stad.gent](mailto:openbareverlichting@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. **Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden.** De armatuur mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

**Opbouw:**

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

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

De bouwheer moet bij het bepalen/uitzetten van de vloerpas en dorpelpeilen op het gelijkvloers rekening houden met de huidige peilen van het voetpad t.h.v de perceelgrens. Deze niveaus kunnen ter hoogte van de rooilijn sterk variëren. Het is bijgevolg niet evident het gebouw met

één uniforme vloerpas uit te voeren, zo nodig zal er met verschillende vloerpassen gewerkt worden.

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

Constructieve elementen mogen maximaal 10cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 3m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 3 en 4m is dit 20cm, hoger dan 4m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4m eveneens 60cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

#### Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,00 meter op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit voor Koopvaardijlaan huisnummer 13. De oprit voor Koopvaardijlaan huisnummer 3 is te verwijderen, zie opmerkingen.

De helling van de ondergrondse parking mag niet meer dan 4% bedragen over de eerste 5m te rekenen vanaf de rooilijn.

#### Technisch dossier:

**Voor de paden aan de kant Kleindokkaai dient de bouwheer een technisch dossier in te dienen, de breedtes van de paden dienen daarin afgestemd te worden naar aanvaardbare breedtes. Alsook het wegnemen van bestaande verharding dient hierin geregeld te worden.**

**De Stad Gent en Farys stellen minimale kwaliteitseisen aan de technische uitvoering van de werken. Zij zijn immers de toekomstige eigenaars-wegbeheerder en beheerder van het openbaar domein. Het gaat bijvoorbeeld om de materiaalkeuze en de samenstelling van de fundering.**

**Daarom vragen we om een technisch dossier op te stellen.**

Je kan de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, opvragen bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen ([wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent)). Ze moeten eveneens aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie) voldoen.

**Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:**

- een grondplan bestaande toestand
- grondplannen van de ontworpen toestand: riolering, wegen, groen, op schaal 1/250
- lengteprofielen
- dwarsprofielen
- peilenplannen

- details van eventuele kunstwerken
- bestek
- gedetailleerde raming
- beplantings- en groenbeheerplan
- details van de parkinfrastructuur, zoals meubilair en speelinfrastructuur
- de hydraulische nota

Deze zaken zijn indien nodig aangepast aan de voorwaarden uit de vergunning.

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen; [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) (deze dienst zorgt voor de interne verspreiding van dit dossier bij de Groendienst en Farys).

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, de Groendienst en Farys kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren. Zo vermijd je dat de Stad Gent of Farys de rioleringswerken, de wegenwerken of de groenaanleg, niet aanvaarden bij de voorlopige oplevering.

Om diezelfde reden is het aangewezen om de werken pas op te starten nadat het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent en Farys.

**Dit technisch dossier wordt bij voorkeur per mail ingediend bij de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen ([wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent)). Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, Postadres: Botermarkt 1 te 9000 Gent, telefoon 09 266 79 00.**

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:**

#### **OPMERKINGEN STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN**

##### **Openbaar domein:**

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail:

wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit verwijderd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

Voor het eventueel wegnemen van de hydrantaanduiding moet contact worden opgenomen met Farys, e-mail: [netexploitatie.gent@farys.be](mailto:netexploitatie.gent@farys.be).

#### **OPMERKINGEN MILIEULUIK**

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>).

### **Belangrijke bepalingen**

#### **Uitvoering**

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

## **Bekendmaking**

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

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

### **Artikel 99.**

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

### **Artikel 100.**

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

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

### **Artikel 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, 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.

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) 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.

2025\_CBS\_01809 - OMV\_2024143314 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestaande vergunning (OMV\_2020156544 dd 22/07/2021, de wijziging van de ondergrondse infrastructuur en de plaatsing van de exploitatie van de koelinstallaties) - zonder openbaar onderzoek - Kleindokkaai en Koopvaardijlaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024143314**

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_Kleindokkaai_T_V_38_TerreinprofielAA.pdf	7gi8L1QfEMXXF1L5OrMazQ==
BA_Kleindokkaai_T_N_40_TerreinprofielCC.pdf	ZoeZjM8jOxjdBq9+qn5rlw==
BA_Kleindokkaai_T_N_39_TerreinprofielBB.pdf	EgexXTYEoTCL5Z2/EjxCrw==
BA_Kleindokkaai_T_B_16_TerreinprofielCC.pdf	XZ2PW4bDU25LMZxVAQ8sjA==
BA_Kleindokkaai_T_B_15_TerreinprofielBB.pdf	/oWU7HlkaYo7D+jCwauOTQ==
BA_Kleindokkaai_T_B_14_TerreinprofielAA.pdf	2obBNOkIYd0vLaRkKtCeNA==
BA_Kleindokkaai_S_N_31_DoorsnedeCC.pdf	zK3vUSsJJWpPzXUi/zEUbw==
BA_Kleindokkaai_S_N_30_DoorsnedeBB.pdf	BBZgYLOVj2jNYY2WziUmXQ==
BA_Kleindokkaai_S_N_29_DoorsnedeAA.pdf	kse7lInn+bEB2EF/KDYiS1A==
BA_Kleindokkaai_P_V_28_Dakplan.pdf	fdLWZDkVfNe+XitJNh9guQ==
BA_Kleindokkaai_P_V_27_Niveau+06.pdf	EkHqCtszuJmJ5OV3/A1nVw==
BA_Kleindokkaai_P_V_26_Niveau+05.pdf	OUS03zoWJDWqmY8RJ8bLcg==
BA_Kleindokkaai_P_V_25_Niveau+04.pdf	V7+dIkWcvmA6FGpvoSjZQA==
BA_Kleindokkaai_P_V_24_Niveau+03.pdf	PyaFafHTBKCOV+GCbdC7Wg==
BA_Kleindokkaai_P_V_23_Niveau+02.pdf	+RdaTouqlRzdgMmkLaG2Hw==
BA_Kleindokkaai_P_V_22_Niveau+01.pdf	xgLi/8BtzCWwOnBMCZP8g==
BA_Kleindokkaai_P_N_21_Niveau+00.pdf	nVcZrm4ef4/jjXJ1OKCEg==
BA_Kleindokkaai_P_N_20_Niveau-01.pdf	YFLgXu6VjW38yKVjeE6Qew==
BA_Kleindokkaai_P_N_18b_Niveau-01 riolering.pdf	KWgefycQlbnJsruvelSQJA==
BA_Kleindokkaai_P_B_8_Dakplan.pdf	9qAxfnarVd9QyA1KxledmA==
BA_Kleindokkaai_P_B_7_Niveau+04.pdf	HHYOca7Dmh3J6SwEzPboBQ==
BA_Kleindokkaai_P_B_6_Niveau+03.pdf	KRD3adcJlrLAJ4a4Slz/NQ==

BA_Kleindokkaai_P_B_5_Niveau+02.pdf	fkMFFtZl90Tt8G9fOWey5A==
BA_Kleindokkaai_P_B_4_Niveau+01.pdf	ISA+XuoMpCbk7zOTkHDFw==
BA_Kleindokkaai_P_B_3_Niveau+00.pdf	EzoFWm2ofHN5Kv+d/fk3hg==
BA_Kleindokkaai_P_B_2_Niveau-01.pdf	P7Htxp8+kUUBbqUrgpcnzQ==
BA_Kleindokkaai_L_V_41_Legende.pdf	qPEXby5O8pUVX8ssfmM/tw==
BA_Kleindokkaai_I_V_17_Inplanting.pdf	wQl6mCeljXj9OEyxNTDcbA==
BA_Kleindokkaai_I_B_1_Inplanting.pdf	w+Mi2nDmC+qzjkzvjzrcxw==
BA_Kleindokkaai_G_V_37_NoordgevelKleindokkaaiNr5.pdf	+JOGbMhNxlCug9u+mJF/VA==
BA_Kleindokkaai_G_V_33_OostgevelKoopvaardijlaan.pdf	IX01UDZP54rAYX0g5wARxw==
BA_Kleindokkaai_G_V_32_WestgevelKleindokkaai.pdf	X9Rh5on9Bpd8f+ZUZS5r7g==
BA_Kleindokkaai_G_N_36_NoordgevelKleindokkaaiNr3.pdf	jMMJ8OyGKjkrfxzxiMzbJg==
BA_Kleindokkaai_G_N_35_WestgevelKoopvaardijlaan.pdf	oLU5qkSg7G6YL34pYdp7OA==
BA_Kleindokkaai_G_N_34_OostgevelKleindokkaai.pdf	5y8BX5vim946lpW+9bV2FQ==
BA_Kleindokkaai_G_B_9_WestgevelKleindokkaai.pdf	lvuuvPILhoytT7igtFK8lg==
BA_Kleindokkaai_G_B_13_ZuidgevelTussenvolume.pdf	06VcinFhzl/IO3zlr//IDA==
BA_Kleindokkaai_G_B_12_NoordgevelTussenvolume.pdf	D5PigDxGhnQzCnbaTGz1mQ==
BA_Kleindokkaai_G_B_11_OostgevelKleindokkaai.pdf	sz8yhv5cUHqLndwVhrOiOg==
BA_Kleindokkaai_G_B_10_OostgevelKoopvaardijlaan.pdf	aLur7K3DkpidzLIZVWDKwA==