



2025_CBS_02843 OMV_2024168982 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van bestaande bebouwing, het bouwen van een loods - zonder openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

URBAN-ID NV met als contactadres Waldamkaai 8 bus 601, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024168982) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van bestaande bebouwing, het bouwen van een loods
- Adres: Wiedauwkaai 50-51, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 310F2 en 310E2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich langsheen de Wiedauwkaai, een omgeving gekenmerkt door industriële activiteiten. Deze aanvraag omvat het slopen van bestaande bebouwing, en het bouwen van een loods. De nieuwe loods komt tussen 2 bestaande gebouwen. De loods heeft een langwerpige vorm en wordt teruggetrokken op het perceel voorzien. Het terrein heeft een totale oppervlakte van 16170,67 m². De perceelbreedte aan de straatzijde bedraagt 140,15 m en de maximale perceeldiepte is 154,05 m. De nieuw te bouwen loods bestaat uit 1 bouwlaag met een plat dak uitgevoerd als groendak en een kroonlijsthoogte van 10 m. Het gebouw bevindt zich op 8 m van de rooilijn. De bouwdiepte bedraagt 90 m met een gevelbreedte van 14,28 m. Qua indeling is de loods een grote, open ruimte die steunt op een kolommenstructuur, met twee kleine sanitaire blokken. Deze open ruimte strekt zich uit van het gelijkvloers tot aan het plafond. De gevels bestaan uit prefab betonpanelen, die een egale en rustgevende uitstraling hebben.

De parkeerplaatsen worden aangelegd met grasdallen, met uitzondering van de plaats voorbehouden voor mindervaliden. De bestaande toegangsweg is uitgevoerd in asfalt om de belasting door het vrachtverkeer te kunnen dragen. Door de herinrichting van het terrein zullen de 12 bestaande parkeerplaatsen, die bestemd zijn voor het kantoorgebouw, wegvallen. Deze parkeerplaatsen worden elders opnieuw voorzien, eveneens uitgevoerd in grasdallen. Er wordt ook nog verder onthard om meer groenzone te voorzien. Aan de rooilijn bevindt zich een nieuwe groene strook met een wadi, die het straatbeeld aanvult met een natuurlijk element en zorgt voor een deel ontharding van het terrein.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 08/05/2024 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bedrijf gespecialiseerd in energie- en laadoplossingen (Energyvision) (OMV_2024051119).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 28/10/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van een inrijpoort in een bestaande straatafsluiting (KW W-18-74).
- Op 25/11/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een laad- en loskade aan een bestaande loods binnen het complex (Litt. W-7-74).
- Op 21/11/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bureelgebouw (1985/1145).
- Op 15/10/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslagplaats (1987/1166).

- Op 19/02/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods (1990/80147).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. WEGEN en VERKEER

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 19 februari 2025 onder ref. AV/411/2025/00156:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende deze aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de in bijlage op het omgevingsloket vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten (zie ook bijlage – Omgevingsloket).

3.2. VLAAMSE WATERWEG

Geen advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 28 februari 2025:

Het projectgebied stroomt af naar de Oude Lieven, beheerd door de Stad Gent.

Het projectgebied ligt conform de watertoetskaart bovendien niet in overstromingsgevoelig gebied vanuit de waterweg. De bijkomende verhardingen zijn kleiner dan 1 ha.

Bijgevolg is De Vlaamse Waterweg nv niet bevoegd voor het geven van advies.

3.3. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 3 februari 2025 onder ref. 073741-002/MN/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- het groendak moet voldoen aan artikel 5 van Bijlage 7 van de basisnormen.

3.4. FLUVIUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 30 januari 2025 onder ref. 5000091048:

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen. Bij deze hebt u aan onze financiële voorwaarden voldaan. Hiernaast dient u ook aan de technische voorwaarden in dit schrijven en de technische brochures Fluvius te voldoen. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven. Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:

- Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. 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 gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Maar er zijn hier geen nieuwe bestemmingsvoorschriften voor dit perceel.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Algemeen geplande toestand:

- Nieuwe dakoppervlakte loods: 1289 m² - aangelegd als groendak
- Niet waterdoorlatende verharding aangesloten op infiltratievoorziening: 424,27 m²
- Hemelwaterput: 20000 liter
- Infiltratievoorziening: 102,87 m² en 34741 liter

Gescheiden stelsel

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

Verharding

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

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Hemelwaterput en groendak

Het dak van loods wordt aangelegd als groendak.

Indien het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterput, moet een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er namelijk aandacht besteed worden aan het substraat (beperkte uitloging).

Aangezien de volledige dakoppervlakte van de loods van een groendak wordt voorzien dient er geen hemelwaterput voorzien te worden. Er wordt vrijwillig een hemelwaterput van 20000 liter voorzien. Het hemelwater zal hergebruikt worden in de sanitaire voorzieningen, dienstkranen en voor het groenonderhoud. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening

Voor de berekening van de oppervlakte van de infiltratievoorziening wordt rekening gehouden met volgende oppervlakte

- Dakoppervlakte loods: 644,5 m² (1289 m²/2)
- niet waterdoorlatende verharding: 424,27 m²
- Vermindering met 30 m² wegens plaatsing hemelwaterput met hergebruik

De totale oppervlakte komt hierdoor op 1038,77 m².

De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De voorziening dient een inhoud te hebben van 34279,41 liter en een oppervlakte van 83,10 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 34741 liter en een oppervlakte van 102,87 m².

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april - 30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70000 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.

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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functie - Economie

De aanvraag gaat over een bestaande industriële site gelegen aan de Wiedauwkaai. Dit is een regionaal bedrijventerrein dat bedoeld is voor de vestiging van industriële bedrijven. Voorliggende aanvraag gaat om de sloop van bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe loods tussen 2 bestaande gebouwen. De loods heeft een langwerpige vorm en wordt teruggetrokken op het perceel voorzien. Er is geen duiding in het dossier over de invulling van de loods. De voorziene loods heeft 3 toegangspoorten, 2 op de zijkant van het gebouw en 1 achteraan het gebouw. In de loods zijn op 2 plaatsen fietsenstallingen voorzien en is op 2 plaatsen een sanitair blok ingetekend. Hierdoor ontstaat de perceptie dat deze loods niet voor 1 bedrijfsactiviteit gebouwd wordt en op latere tijd opgesplitst zal worden in kleinere units. Gezien het hier over een regionaal bedrijventerrein gaat kunnen we enkel instemmen met de huisvesting van één bedrijf in de loods van 1289m². De loods kan niet opgesplitst worden in kleinere units.

Inplanting Volume

Het ontwerp van het nieuwe gebouw is qua inplanting, volume en materiaalgebruik ruimtelijk inpasbaar binnen deze industriële omgeving.

Mobiliteit

Situering en historiek van het project

Het project omvat de sloop van een klein stuk bestaande bebouwing en de nieuwbouw van een loods op een industriële site.

Advisering van het project

Aantal fiets -en autoparkeerplaatsen bij het project volgens de stedelijke parkeerrichtlijnen

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 (loods)

2. Ligging: witte zone

3. Grootte: Nieuwe loods van 1289 m² bvo en sloop van 256 m² bvo, netto 1033 m² bvo
Rekening houdend met bovenstaande en met toepassing van de parkeerrichtlijnen vragen de parkeerrichtlijnen minimum 9 fietsparkeerplaatsen en 4 à 9 autoparkeerplaatsen voor dit project. Het dossier bevat geen info over de werking van het bedrijf of het aantal (verwachte) medewerkers en modal split waardoor uitgegaan moet worden van de aantallen uit de parkeerrichtlijnen.

De voorgestelde plannen voldoen grotendeels:

Fiets:

- Er worden 7 fietsparkeerplaatsen voorzien in de loods. Dit zijn er 2 te weinig. Dit moet aangepast worden zodat er in totaal minstens 9 fietsparkeerplaatsen voorzien worden. Er is voldoende ruimte om 2 bijkomende fietsparkeerplaatsen te voorzien. Dit kan bijvoorbeeld door aan elke kant van de ingetekende fietsparkeerplaatsen nog 1 bijkomende fietsparkeerplaats te voorzien.
- Gezien de as-op-as afstand van 65 cm dient er een hoog-laag-systeem gebruikt te worden.

Auto:

- Er worden 12 parkeerplaatsen gesupprimeerd en 18 voorzien in de nieuwe toestand waardoor er netto 6 extra parkeerplaatsen worden voorzien. Dit aantal is conform.
- De inrichting is ok. Er moet wel zeker over gewaakt worden dat parkeerplaatsen 11 en 15 (die het dichtst aansluiten bij het openbaar domein) permanent afgescheiden worden en blijven van het openbaar domein via de groenaanleg. Wagens mogen niet rechtstreeks vanaf het openbaar domein de parkeerplaatsen kunnen oprijden.

Verkeersgeneratie naar de site en ontsluiting

- Er werd voor de vrachtverkeersgeneratie voor het project uitgegaan van de gemiddelde waarden bij een standaard loods, namelijk van 2 tot 10 bewegingen per 100m² per dag. Dit betekent dat er worst-case 129 vervoersbewegingen per dag kunnen plaatsvinden voor het project.
- Aangezien dit aantal worst-case is, het project in industriegebied gelegen is en de Wiedauwkaai een verzamelende en verbindende functie heeft (cf Mobiliteitsplan Gent), kunnen we akkoord gaan met de verkeersgeneratie door het project en kunnen we de conclusie uit het dossier volgen dat er hierdoor geen problemen verwacht worden.
- We vragen wel dat het project ontsluit via de wegenis met de hoogste wegencategorisering zoals bepaald in het Mobiliteitsplan Gent. Dit betekent via de as Wiedauwkaai – Zeeschipstraat – R4 (vanuit het westen) of via de Wiedauwkaai - Meulestedebrug – New Orleansstraat/Port Arthurlaan – Vliegtuiglaan – Kennedylaan – R4 (vanuit het oosten).

Aandacht voor logistiek verkeer

Al het parkeren, en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, laden & lossen en het manoeuvreren dienen op eigen terrein te gebeuren. Het openbaar domein mag hier op geen enkele manier door gehinderd worden. Op de plannen lijkt er voldoende ruimte te zijn om dit op te vangen.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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_2024168982_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 slopen van bestaande bebouwing, het bouwen van een loods aan URBAN-ID nv (O.N.:0699844904) gelegen te Wiedauwkaai 50-51, 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.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 3 februari 2025 met kenmerk 073741-002/MN/2025).

Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 19 februari 2025, met kenmerk AV/411/2025/00156) moeten strikt nageleefd worden.

Fluvius

Het advies van Fluvius (advies van 30 januari 2025, met kenmerk) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering

De bouwheer moet zelf instaan voor de zuivering van zijn afvalwater.

Openbaar domein

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

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 of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 12 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit in de Wiedauwkaai rechts van het perceel. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De tweede oprit zal verwijderd worden (zie opmerkingen).

Bomen

In overeenstemming met het bomenplan dient de verhardingen maximaal afgeschermd te worden van het zonlicht. In functie hiervan dient 1 hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen in de verharding geplaatst te worden. Er moeten 5 bomen worden aangeplant binnen de groenzones die palen aan de parkeerplaatsen. De bomen moeten worden aangeplant binnen het eerst volgende plantseizoen op minimaal 2 m van de perceelsgrenzen.

Verharding

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Groendak

Indien het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterput, moet een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er namelijk aandacht besteed worden aan het substraat (beperkte uitloging).

Parkeerplaatsen

Er moet over gewaakt worden dat parkeerplaatsen 11 en 15 (die het dichtst aansluiten bij het openbaar domein) permanent afgescheiden worden en blijven van het openbaar domein via de groenaanleg. Wagens mogen niet rechtstreeks vanaf het openbaar domein de parkeerplaatsen kunnen oprijden.

Fietsenstalling

- Er dienen minstens 2 bijkomende fietsparkeerplaatsen te worden voorzien zodat er in totaal minstens 9 fietsparkeerplaatsen gerealiseerd worden. Er is hiervoor voldoende ruimte. Dit kan bijvoorbeeld door in de nieuwe loods aan elke kant van de ingetekende fietsparkeerplaatsen nog 1 bijkomende fietsparkeerplaats te voorzien.

- Gezien de afmetingen van de as-op-as-afstanden dienen de fietsparkeerplaatsen via een hoog-laag-systeem te worden voorzien.

Functie

Gezien de ligging in een regionaal bedrijventerrein kunnen hier enkel grotere bedrijven zich huisvesten. De loods kan dan ook niet opgesplitst worden in kleinere KMO-units.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

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

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 (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve in

functie van het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Grondwater

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

Sloop - afval

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

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

Sloop - stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving.

Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

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

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

Asbest

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

Ontsluiting

We vragen dat het project ontsluit via de wegenis met de hoogste wegencategorisering zoals bepaald in het Mobiliteitsplan Gent. Dit betekent via de as Wiedauwkaai-Zeeschipstraat – R4 (vanuit het westen) en/of via Wiedauwkaai – Meulestedebrug – New Orleansstraat/Port Arthurlaan – Vliegtuiglaan – Kennedylaan – R4 (vanuit het oosten).

Vrachtwagens

Al het parkeren en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, laden & lossen en het manoeuvreren dienen op eigen terrein te gebeuren. Het openbaar domein mag hier op geen enkele manier door gehinderd worden.

Beschermde verblijfplaatsen en nesten

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april - 30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in

voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 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 opvragen 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_02843 - OMV_2024168982 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van
bestaande bebouwing, het bouwen van een loods - zonder openbaar onderzoek -
Wiedauwkaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024168982

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.

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_Wiedauwkaai_T_B_01_Terreinprofiel BT.pdf	ekDL+HCze6x/Vj0IXEhcjA==
BA_Wiedauwkaai_T_B_02_Terreinprofiel BT.pdf	PzjPu4msBxDdtQJ5DVjapg==
BA_Wiedauwkaai_T_N_01_Terreinprofiel NT.pdf	1elo/s7oGHjhjaGNWbaRnQ==
BA_Wiedauwkaai_T_N_02_Terreinprofiel NT.pdf	txTHUCnFORUrarQ/g5n0kw==
BA_Wiedauwkaai_S_N_01_Snede.pdf	SvN1dQHfTKk4X0Rbll6+LQ==
BA_Wiedauwkaai_L_N_01_Legende.pdf	kSHQA5OnzmbU9IRuNP/eHQ==
BA_Wiedauwkaai_I_B_01_Inplanting BT.pdf	TgnyN+aINf4rxyOAV+wO6A==
BA_Wiedauwkaai_I_N_01_Inplanting NT.pdf	ZVCpxfx/Sbg3gGfLU1lfwQ==
BA_Wiedauwkaai_P_N_01_Funderingen rioleringsplan.pdf	VwKej89iQzYNO4ZkADx1VQ==
BA_Wiedauwkaai_P_N_02_Gelijkvloers.pdf	/OPXYazBJwl+tGluYc4luA==
BA_Wiedauwkaai_G_N_01_Voorgevel.pdf	Nmfpg3zYVMZZ5iR9t7opeQ==
BA_Wiedauwkaai_G_N_02_Achtergevel.pdf	AdfNe61qhOU1L0/lbgNtaw==
BA_Wiedauwkaai_G_N_03_Linker zijgevel.pdf	xGrg067S3SREOOJ57ZwfXg==
BA_Wiedauwkaai_G_N_04_Rechter zijgevel.pdf	NqSEU6xzSx3wcXbeTamaHg==