



2025_CBS_03909 OMV_2025013531 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het inrichten van een tijdelijke laad- en loszone - zonder openbaar onderzoek - Heinakker, 9032 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 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 Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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 tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De Werkvennootschap met als contactadres Sint-Lazaruslaan 4-10, 1210 Brussel heeft een aanvraag (OMV_2025013531) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het inrichten van een tijdelijke laad- en loszone
- Adres: Heinakker 2, 4 en 16, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie A nr. 236B2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het projectgebied bevindt zich in Wondelgem, op perceel 0236/00B002 aan de zuidzijde van de doodlopende straat Heinakker. Het terrein is omsloten door verschillende belangrijke infrastructuurelementen: de Heinakker (met een trambaan), de R4/Industrieweg aan de zuidzijde, de Evergemsesteenweg (N456) in het oosten en spoorlijn L58 aan de westzijde.

Het terrein van de aanvraag zelf is grotendeels in gebruik door Brico Wondelgem. Binnen deze zone bevinden zich daarnaast nog twee percelen met residentiële bebouwing, gelegen tussen Heinakker en de Evergemsesteenweg. Deze woningen tellen één tot twee bouwlagen en zijn afgewerkt met een hellend dak. De totale oppervlakte van het terrein (exclusief de residentiële percelen) bedraagt ongeveer 18.085 m².

De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van grootschalige bedrijfsgebouwen en diverse woonvormen (halfopen, gesloten en open bebouwing), meestal bestaande uit twee tot 2,5 bouwlagen, afgewerkt met hellende daken.

Het gebouw van de Brico is gesitueerd aan de zijde van de tramlijn. Dit gebouw heeft een bruto vloeroppervlakte van ca. 4.960 m², bestaande uit één bouwlaag met plat dak. De rest van het terrein is ingericht als buitenterrein van de bouwmarkt (ten noorden van het gebouw) en een parking voor klanten en personeel. De huidige toegang voor auto's en vrachtwagens bevindt zich aan de Heinakker. Langs de Evergemsesteenweg is er een aparte toegang voor voetgangers en fietsers.

In de bestaande toestand wordt het hemelwater van de parkeerplaatsen en interne rijwegen afgevoerd via straatkolken naar het openbaar domein waar een bestaande riolering en een grachtenstelsel aanwezig is.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Onderhavige aanvraag kadert binnen de omgevingsvergunning OMV_2022005842 goedgekeurd op 2 juni 2023 volgens ministerieel besluit over de omgevingsvergunningsaanvraag van de nv De Werkvennootschap en de vzwrl TM BRAVO4 EPC voor de omvorming van de R4 West tot primaire weg type I tussen de Ringvaart en de N9 (R4WO - OVA3), gelegen te 9030 Gent (Mariakerke) en 9032 Gent (Wondelgem). Om de werkzaamheden aan de R4 West mogelijk te maken, wil de aanvrager tijdelijk een werfzone inrichten aan de achterzijde van de site van Brico, tussen spoorlijn L58 en het Brico-terrein. Deze zone overlapt met de huidige laad- en loszone van Brico. Tijdens de werken zal deze bestaande zone niet meer bereikbaar zijn, waardoor de bevoorrading van de bouwmarkt niet meer mogelijk zou zijn. Om dit op te vangen, voorziet de aanvrager een tijdelijke laad- en loszone aan de voorzijde van het Brico-terrein, ter hoogte van de bestaande in- en uitrit aan de Heinakker.

De tijdelijke laad- en loszone zal in gebruik zijn van 1 augustus 2025 tot eind januari 2031. Om die tijdspannen te overbruggen is met Brico via een samenwerkingsovereenkomst vastgelegd om een tijdelijke laad- en loszone aan te leggen ter hoogte van de toegang tot de parking van Brico aan de Heinakker.

De bestaande toegang tot de parking blijft behouden. Vrachtwagens zullen achterwaarts in de tijdelijke zone manoeuvreren. In de tijdelijke situatie zullen de vrachtwagens achteruit de laad- en losplaatsen moeten oprijden, aangezien de lus die deze in de bestaande toestand maken, niet meer toegankelijk is door de aanleg van de werfzone.

De bouwzone heeft een oppervlakte van ca 160m² en bevindt zich deels op een bestaande groenzone met twee bomen en een struik, en deels op een parkeerzone. Op de bestaande uitrit wordt een eerste laad- en losplaats voorzien. Op de bestaande parkeerplaatsen aan de voorzijde van de Brico wordt een wachtplaats voorzien, voor een tweede vrachtwagen. Voor de aanleg van de laad- en losplaatsen wordt de bestaande groenzone verwijderd en verhard en wordt de bestaande verharding van de wachtplaats voor de tweede vrachtwagen heraangelegd. Bijkomend worden de bestaande hoogteverschillen gemilderd zodat de vrachtwagens vlakker staan tijdens het laden en lossen. In de groenzone staan twee bomen en één struik die geroid moeten worden. De heraangelegde verharding en de nieuwe verharde zone wateren af naar de bestaande riolering.

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen kunnen als volgt worden samengevat:

* Rooien van bomen: Er moeten 2 bomen worden geroid, beide bomen staan in de groenzone. Het betreft 2 x een Fraxinus excelsior: Eén van deze twee bomen heeft een diameter van 0,3 m; omtrek 0,94 m; en is vermoedelijk >20 jaar. Deze boom staat op 4,8 m afstand van de stalen omheining van het buitenterrein. De andere Fraxinus excelsior heeft op één meter een diameter van 0,16 m een omtrek van 0,5 m en is vermoedelijk ook >20 jaar. Deze boom staat op 8,6 m afstand van de stalen omheining van het buitenterrein.

* Aanleg van verhardingen: Sloop van bestaande verhardingen: ter hoogte van de bestaande parkeerplaatsen wordt gedeeltelijk voor de wachtplaats van een tweede vrachtwagen de asfaltverharding weggenomen en heraangelegd. (101 m²).

* Wijzigen van verharding: de bestaande opgebroken asfaltverharding wordt heraangelegd (101 m²), met herstel verzakking en uitwerken hoogteverschil, en tijdelijke nieuwe asfaltverharding ter hoogte van de groenzone (52 m²)

* Nuts- en infrastructuurwerken: Er is een interferentie met de aanwezige nutsleidingen. In de bestaande groenzone staat een kast van de nutsleidingen van Telenet. Deze kast en de bijbehorende kabels worden verplaatst ter voorbereiding op de werken van de tijdelijke laad- en loszone van de Brico.

De aanvrager geeft aan dat na afloop van de werkzaamheden aan de R4, na de ontmanteling van de werfzone aan de achterzijde van de Brico, de nieuwe verharding zal worden verwijderd en de groenzone zal worden hersteld, terug zoals het in de bestaande toestand was. Dan kan de voormalige laad- en loszone aan de achterzijde van de Brico terug in gebruik worden genomen en is de tijdelijke niet meer nodig.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 08/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van infrastructuurwerken en vegetatiewijzigingen voor het herinrichten van de r4 west tot primaire weg type i: tussen ringvaart en n9 en de afschaffing en aanpassing van verschillende buurtwegen. (OMV_2020102859)
- * Op 07/07/2022 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een doe-het-zelf-centrum. (OMV_2022056496)
- * Op 16/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van hoogstammige bomen in de omgeving van R4 west-oost. (OMV_2022172734)
- * Op 02/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo - ova3: de heraanleg en herinrichting van de R4 ten westen van de gentse kanaalzone tot primaire weg type I, het inrichten van tijdelijke werfzones en de afschaffing en aanpassing van verschillende buurtwegen. (OMV_2022005842)
- * Op 03/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor ova bemaling R4 west W6-W11: het plaatsen en exploiteren van een bemaling/zuivering/lozing die technisch noodzakelijk is voor het uitvoeren van bouwkundige werken + bijstelling. (OMV_2022101377)
- * Op 26/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een nieuwe hoogspanningscabine (250 kva) en gascabine. (OMV_2023097410)
- * Op 31/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de exploitatie van bronbemalingen proximus gent/evergem R4 ova proximus W8 en W9 + bijstelling van de milieuvorwaarden. (OMV_2023061228)
- * Op 16/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een filiaal van doe-het-zelf-bouwmarkt BRICO. (OMV_2024000843)
- * Op 03/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een ultrasnelaadplein met 6 laadplaatsen met bijhorende technische infrastructuur op een bestaande private parking en het plaatsen van publiciteit. (OMV_2024084277)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 12/10/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een warehouse en slopen van vier panden. (1994/40316)
- * Op 05/12/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een Brico-liggingspaal en het uitvoeren van verbouwingswerken gewijzigd ten opzicht. (1996/40174)
- * Op 23/11/2000 werd een vergunning afgeleverd voor ombouwing van een bestaande niet-overdekte buitenverkoop naar een overdekte verkoop. (2000/40134)
- * Op 13/03/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van reclame-inrichtingen, vlaggenmasten, 3 reclametotems en een pictogram. (2002/40137)
- * Op 04/09/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een grootwarenhuis. (2002/40242)
- * Op 29/09/2011 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een brico-winkel. (2011/40271)
- * Op 02/08/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en herinrichten van een Brico-winkel. (2012/40179)
- * Op 20/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van reclame. (2013/40326)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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 deelzone met specifieke voorschriften.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Met de aanvraag worden verharding en nieuwe, bijkomende verharding aangelegd. Deze verhardingen worden niet waterdoorlatend (her)aangelegd. Deze verharding kan niet afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone. De aanvrager vraagt een uitzondering aan om af te kunnen wijken van de verplichtingen van de hemelwaterverordening met de volgende motivering:

- (1) De constructie is tijdelijk van aard. Na de werken zal de ingenomen ruimte terug onthard worden.
- (2) Het plaatsen van een infiltratievoorziening en/of buffering is technisch niet mogelijk, aangezien de site van Brico grotendeels verhard is. De aanvrager geeft aan dat ondergrondse alternatieven eveneens zijn bestudeerd en dat de conclusie van dit onderzoek was dat het niet mogelijk is omwille van het beperkt ruimtebeslag om verbindingen te kunnen maken tussen bovengrondse en ondergrondse structuur.
- (3) Daarnaast vereisen de manoeuvreerbewegingen van de vrachtwagens en vorkliften een vaste ondergrond en stabiele verharding, waardoor er gekozen is voor een niet-waterdoorlatende asfaltverharding.
- (4) De groenstrook waar de laad- en loszone zal gerealiseerd worden vangt in bestaande toestand slechts weinig water op afkomstig van de verhardingen. In de bestaande toestand wordt het hemelwater van de parkeerplaatsen en interne rijwegen afgevoerd via straatkolken naar het openbaar domein waar een bestaande riolering en een grachtenstelsel aanwezig is en niet naar de groenzone.

Het is volgens de aanvrager technisch niet mogelijk om aan de eisen van de Hemelwaterverordening te voldoen, aangezien de bestaande situatie van de afwatering niet zal worden aangepast en de groenzone tijdelijk verdwijnt, te klein is van oppervlakte en een slechte vorm heeft. Het water stroomt zeer beperkt af naar de groenzone.

Beoordeling van deze afwijkingsvraag: Het afvoerstelsel wordt met deze aanleg niet ingrijpend aangepast. Bovendien zijn de handelingen tijdelijk van aard en noodzakelijk voor werken voor het algemeen belang (mobiliteitsproject R4WO). Artikel 4.4.7. § 2. Stelt dat in een vergunning

voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuur of voorzieningen tot gevolg hebben. Hieruit volgt dat er voor deze aanvraag vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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

In het kader van de vergunde werken aan het R4WO-project wenst de aanvrager de huidige laad- en loszone van de Brico-winkel tijdelijk in gebruik te nemen om hier een werfzone op te richten. Om de continuïteit van de bedrijfsvoering van de Brico-winkel te garanderen, wordt voorgesteld om gedurende deze periode een alternatieve laad- en loszone te organiseren via de Heinakker. Voor een veilige organisatie van deze tijdelijke zone zijn minimaal twee vrachtwagenplaatsen vereist, waarvan één als wachtzone. Dit heeft tot gevolg dat een groenstrook verdwijnt, en wordt verhard om dit mogelijk te maken. In deze groenstrook staan twee bomen die verwijderd moeten worden om de inrichting mogelijk te maken.

In principe wordt het vellen van bomen voor tijdelijke situaties niet toegestaan, maar gezien de noodzaak van de R4WO-werken én het feit dat de bevoorrading van de Brico-winkel niet onderbroken kan worden, is er in dit geval geen haalbaar alternatief.

Het betreft onder andere een boom met een stamomtrek van bijna 1 meter (diameter ca. 30 cm), die geschat wordt op meer dan 20 jaar oud. Het is betreurenswaardig dat deze bomen moeten worden verwijderd. Hoewel het niet vereist is om twee bomen van dezelfde leeftijd terug te planten, wordt wél opgelegd dat minstens twee nieuwe hoogstammige loofbomen met een minimale stamomtrek van HS 20/25 worden aangeplant. Deze heraanplanting moet gebeuren ten laatste tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de herinrichting van het terrein naar de oorspronkelijke situatie – voorzien in 2031. De bestaande smalle groenzone die zal worden verhard, moet in 2031 terug zal worden onthard en ingericht worden als kwalitatieve groenzone. Deze handelingen zijn opgenomen als **bijzondere voorwaarden**.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.
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 mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

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

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

8. 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

De aanvraag betreft het tijdelijk inrichten van een laad- en loszone voor een Brico vestiging omdat de huidige laad- en loszone in gebruik zal worden genomen voor een werfzone in kader van werken aan de R4. Voor deze inrichting moet een deel van het bestaande asfalt worden heraangelegd en een bijkomend worden verhard met asfalt.

Voor de inrichting van deze tijdelijke laad- en loszone moeten twee bomen worden gerooid. In principe worden dergelijke onomkeerbare ingrepen, zoals het rooien van bomen, niet toegestaan voor tijdelijke projecten. Echter, gelet op het algemeen belang van de R4-werf en de beperkte aard van de ingreep binnen deze context, kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken. **Voorwaarde** is wel dat de betrokken groenzone na afloop van de tijdelijke inname (voorzien in 2031) opnieuw wordt aangelegd in een kwalitatieve, groene invulling, en dat minstens twee hoogstammige loofbomen (min. stamomtrek HS20/25) worden aangeplant als compensatie.

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_2025013531 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 inrichten van een tijdelijke laad- en loszone aan De Werkvennootschap (O.N.:0884329501) gelegen te Heinakker 2, 4 en 16, 9032 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:

Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 27 mei 2025 tot en met 31 januari 2031.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Tijdelijk karakter

De bestaande smalle groenzone die zal worden verhard, moeten na afloop van de werken (verwacht in 2031) terug worden onthard en ingericht worden als kwalitatieve groenzone.

Aanplant bomen

Er moeten twee nieuwe hoogstammige loofbomen worden aangeplant na het opnieuw wijzigen naar de huidige situatie (verwacht in 2031). Deze bomen hebben een minimumstamomtrek van HS20/25.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer 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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename 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_03909 - OMV_2025013531 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het inrichten van een tijdelijke laad- en loszone - zonder openbaar onderzoek - Heinakker, 9032 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025013531

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_R4WO-W9-BRICO_I_B_1.pdf	UMM1tBdhhJDG6iKKX0Cikg==
BA_R4WO-W9-BRICO_I_T_1.pdf	NAsiXnhwMk9P8GfDJ14yGg==
BA_R4WO-W9-BRICO_L____.pdf	tQVzXDz7d2wlzqrq+vkjig==
BA_R4WO-W9-BRICO_T_BT_1_1.pdf	ZSAnbdir9FHNaRyDm8CcMA==
BA_R4WO-W9-BRICO_T_BT_1_2.pdf	czQprjt9UoDpBqsSyBn8og==
BA_R4WO-W9-BRICO_TI____.pdf	oe5xGMORh3gVp15MVd9tWw==
BA_wijzigen verharding_P_B_1.pdf	Pgo9auytJfJG+MuFuzZKxA==
BA_wijzigen verharding_P_T_1.pdf	qcNLGwTrdIcBBHYfeQuckQ==
BA_wijzigen verharding_PRD_BT_1_1.pdf	3QxjBPTPWLqBj96ZkoeHA==
BA_wijzigen verharding_PRD_BT_1_2.pdf	Ui0xy+6zXq1RQRJL2Rkocg==
BA_wijzigen verharding_PRT_T_1_1.pdf	NRFLyYvYemi0wgrtF/sQdg==