



2025_CBS_06452 OMV_2025037752 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een beurscomplex: het bouwen van een gefabriceerde betonnen hoogspanningscabine waarin de transformator wordt ondergebracht en een container voor de batterijopslag - met openbaar onderzoek - Maaltekouter, 9051 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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, artikels 24 en 42.

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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Easyfairs Belgium NV met als contactadres Maaltekouter 1, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025037752) ingediend bij de deputatie op 1 april 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een beurscomplex: het bouwen van een gefabriceerde betonnen hoogspanningscabine waarin de transformator wordt ondergebracht en een container voor de batterijopslag
- Adres: Maaltekouter 1 en 3, 9051 Gent

• Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nrs. 239/4 E, 239/4 H, 239/4 F, 239/4 K, 239/4 P, 259R, 259K2, 259A4, 259Z3, 259N4, 259D3, 299/3 _, 299S, 315L, 315D, 315A, 315B, 315C, 331C en 331B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 april 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats

De aanvraag is gelegen in The Loop, een stadsdeel in ontwikkeling ten zuidwesten van de stad, gelegen op 4 km van het centrum van de stad Gent.

Op de site bevindt zich het bestaand beurscomplex Flanders Expo; de site wordt begrensd door de Adolphe Pégoudlaan/Maaltekouter in het westen, de Louis Blériotlaan in het noorden, de Hélène Dutrieulaan in het oosten, en de maaiveldparking op veld 120 en IKEA ten zuiden.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van een gefabriceerde betonnen hoogspanningscabine waarin een transformator wordt ondergebracht en een container voor de batterijopslag.

De hoogspanningscabine en de container worden voorzien in een bestaande groenzone (gras) tussen de Maaltekouter en hal 4 van Flanders Expo.

De hoogspanningscabine bevindt zich op 6,17 m van hal 4 en de container op 15,47 m van de verbinding tussen hal 4 en hal 2. De afstand tussen perceelsgrens/omheining en de nieuwe constructies bedraagt 1,00 m. Beide zijn rondom toegankelijk (enkel voor wie toegang heeft tot dit deel van de site).

De hoogspanningscabine heeft een lengte van 6,7 m en een breedte van 2,7 m. De hoogte ten opzichte van het maaiveld bedraagt 3,37 m. De hoogspanningscabine bestaat uit geprefabriceerd beton, afgewerkt met lichtgrijs gevelpleisterwerk. De deuren en luiken zijn in lichtgrijs gelakt staal.

De batterijcontainer heeft een lengte van 6,06 m en een breedte van 2,44 m. De hoogte ten opzichte van het maaiveld bedraagt 3,05 m. De batterijopslag gebeurt in een witgelakte stalen zeecontainer.

Tussen de rijweg en de batterijcontainer wordt er op de perceelsgrens een brandwerende muur in prefabbeton voorzien, met een hoogte van ca. 4,50 m ten opzichte van het maaiveld.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een beurscomplex: het bouwen van een gefabriceerde betonnen hoogspanningscabine waarin een transformator wordt ondergebracht en een container voor de batterijopslag.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA uitbreiding met 2 transformatoren van elk 1375 kVA en een transformator van 3300 kVA klasse 2 Verandering	6050 kVA
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) uitbreiding met een koelinstallatie van 33,6 kW voor het koelen van de batterijcontainer klasse 2 Verandering	33,6 kW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.2.2°a) | Het lozen van max. 8000m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering | 8000 m³/jaar

3.4.2° | het lozen van bedrijfsafvalwater (24,9 m³/uur - 1885 m³/jaar) in de openbare riolering zijnde:

- max. 15 m³/uur - 300 m³/jaar lediging demonstratiebad

- max. 1585 m³/jaar potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van het containerpark | 24,9 m³/uur

6.4.1° | Opslag van 200 liter verse oliën en 1.200 liter afvalolie, totaal 1400 l brandbare vloeistoffen | 1400 liter

12.1.2.2°b) | 5 stroomgeneratoren met een elektrisch vermogen van 1x250 kW en 4x1250 kW, totaal 5250 kW | 5250 kW

15.1.2° | stelplaatsen voor max. 450 autovoertuigen en/of aanhangwagens andere dan personenwagens | 450 voertuigen

17.1.2.1.2° | opslag van max. 4340 l diverse gassen in verplaatsbare recipiënten waaronder

- 3500 l propaan en butaan

- 6x140 l argon | 4340 liter

17.3.2.1.1.1°b) | opslag van 10 875 kg stookolie in 5 bovengrondse dubbelwandige houders van 2500 l waarvan 1 permanent aanwezig | 10,875 ton

17.3.2.1.2.1° | opslag van max. 200 kg onderhoudsproduct (ontvlambare vloeistof van cat 3 - GHS02) in een vat van 200 l | 0,2 ton

17.3.2.2.1° | opslag van max. 196 kg onderhoudsproduct voor vensters en spiegels (ontvlambare vloeistof van cat 1 en 2 - GHS02) in een vat van 200 l | 196 kg

17.3.4.1°b) | opslag van max. 405 kg bijtende vloeistoffen (GHS05) in vaten van 200 l | 0,405 ton

17.3.6.1°b) | opslag van max. 596 kg schadelijke vloeistoffen (GSS07) in vaten van 200 l | 0,596 ton

17.4. | opslag van max. 1000 l/kg diverse reinigings- en onderhoudsproducten in kleine verpakkingen | 1000 liter

23.3.2°a) | opslag van max. 15 ton kunststoffen in opslagplaatsen verspreid over de inrichting | 15 ton

31.1.3° | 5 motoren met een thermisch ingangsvermogen van resp. 460 kW en 4 x 2.350 kW

Totaal 9.860 kW | 9860 kW

32.1.1° | muziekactiviteiten met een max. geluidsvermogen van 95 dB(A) LAeq15min in de hallen 1Z,2,4,5,6 en 7 | 95 DB(A)_LAEQ_15

32.2.2° | schouwspelzalen en zalen voor niet-gemotoriseerde sportmanifestaties in flexgebouw (1e verdieping) en hallen 1 tot en met 8 | 9 zalen

36.4.1° | opslag van max. 15 ton rubberen voorwerpen in opslagplaatsen verspreid over de inrichting | 15 ton

43.1.3° | 11 stookinstallaties op gas met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 1x 8 kW, 2x 65 kW, 3x 110 kW, 1x 400 kW, 1x 2010 kW en 2x 2480 kW , 1x 185 kW

Totaal: 8023 kW | 8023 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1 | 9 transformatoren van resp. 1x 250 kVA, 1x400 kVA, 1x 800 kVA en 6x 1000 kVA | 7450 kVA

12.3.1 | diverse noodbatterijen met een totaal vermogen van 25 656 VAh | 25656 VAh

12.3.2 | diverse batterijladers met een totaal vermogen van 44,11 kW | 44,11 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 27/09/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van maaiveldparkings en de regularisatie van een ondergrondse inrit (OMV_2018067689).
- Op 08/11/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor slopen en bouwen inkomhal (OMV_2018087208).
- Op 20/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor renovaties Flanders Expo (OMV_2019033609).
- Op 09/01/2020 werd een aktename afgeleverd voor overname van de activiteiten van een beurscomplex (Flanders Expo) (OMV_2019149407).
- Op 17/03/2022 werd een weigering afgeleverd voor het aanleggen van het expo park ten noorden van het containerpark, de hallen 6, 1 en 7 en rond hal 8 (OMV_2021185714).
- Op 06/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het hernieuwen van een tijdelijke vergunning voor de parking voor 3 jaar (OMV_2024144376).
- Op 20/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een hoogspanningscabine met 4 duolaadpalen (OMV_2024152526).
- Op 27/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de afbraak en wederopbouw van de verbindingsruimtes tussen hallen 3, 5, 7 en 8 (OMV_2024161074).

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 12/06/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van het beurscomplex met foyer, hall 8 en verbindingskokers tussen de hallen 3,7 en 8. (1990/70027)
- Op 08/11/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een vleugel, de aanleg van een vijver en de plaatsing van een trap, een hellend vlak, 8 vlaggenmasten en een lichtzuil. (2001/70136)
- Op 10/05/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een tijdelijk bezoekerspad en het vernieuwen van de toegangen bij Flanders Expo. (2012/70032)

- Op 24/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de sloop van een voormalig luchthavengebouw met oppervlakte 339m². (2014/70031)
- Op 10/03/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bestaande constructies die verbindingen maken tussen de hallen 3-5-7 en hal 8, het slopen van het bestaande gebouw 'gourmet' naast hal 8, het aanleggen van het expo-park rondom de hallen, het herbekleden van de gevels van de bestaande hallen bardage, de bouw van de link, de bouw van hal 10 en de bouw van een opslagplaats in het containerpark aan de noordzijde. (2015/04219)
- Op 01/12/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 7 bomen ingeplant naast de gevel van de hallen van Flanders Expo. (2016/04171)

Milieuvergunningen:

- Op 08/12/2016 werd door de deputatie een goedkeuring verleend voor het verder exploiteren en het veranderen (door wijziging, uitbreiding en toevoeging) van een beurscomplex + afwijking. (1859/E/7/A)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 12 juni 2025 werd door de aanvrager een eerste wijzigingsverzoek (PIV3) ingediend naar aanleiding van advies van Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning. De inplanting van de hoogspanningscabine en de batterijcontainer werden aangepast.

Op 16 juni 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

Op 1 juli 2025 werd opnieuw een wijzigingsverzoek (PIV4) ingediend naar aanleiding van het advies van Brandweerzone Centrum. De plannen werden aangepast, rekening houdend met de bemerkingen van de Brandweerzone Centrum. Een brandwerende muur werd voorzien tussen de Maaltekouter en de batterijcontainer.

Op 1 juli 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

BRANDWEERZONE CENTRUM

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 juni 2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde voorwaarden.

Bijzondere aandachtspunten: De installatie, zowel de batterij container als de hoogspanningscabine (transformator), moet voldoen aan de richtlijn "Energy storage systems (ESS) - Energie opslag systemen - Opslagsystemen boven 20 kWh opgesteld in open lucht".

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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 'Handelsbeurs' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor handelsbeurs en aanverwante (grootschalige) activiteiten (zone 8).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

6. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

6.2. 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.

Het hemelwater van de platte daken infiltreert ter plaatse in de bodem. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Groen

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstofuitstoot

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

Natuur:

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

Conclusie:

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 mei 2025 tot en met 7 juni 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 25 juni 2025 tot en met 24 juli 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend. Indien er nieuwe bezwaarschriften worden ingediend voor het einde van het openbaar onderzoek, wordt gevraagd aan de vergunningverlenende overheid om deze te bespreken.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Bezwaar 1: Nabijheid bestaande woningen.

Omwille van de nabijheid van bestaande woningen, kan dit volgende nadelige gevolgen met zich meebrengen:

- gevaar bij brand, ontploffing of oorlog
- eventuele lekken van de batterijen met gevolgen voor de biodiversiteit, bodemvervuiling
- trillingen en lawaai van de transformatoren voor de bewoners in de omgeving
- lagere verkoopwaarde van de appartementen
- stralingsgevaar

Bezwaar 2: Onduidelijkheid van de plannen.

Het is niet duidelijk hoe groot deze installatie zal zijn, of de hoogte hiervan storend zal zijn en hoe luid dit zal zijn.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

De vergunningverlenende overheid staat in voor de behandeling van de bezwaren.

Dienst Stedenbouw bespreekt de bezwaren als volgt:

1. De dichtstbijzijnde woonentiteiten bevinden zich op een afstand van minstens 300 m, waardoor de directe impact sowieso klein zal zijn.
Het is bovendien de verantwoordelijkheid van de architect en de aannemer om de werken volgens de regels van het goed vakmanschap uit te voeren en zonder schade te berokkenen aan de aanpalende percelen. De noodzakelijke voorzorgsmaatregelen kunnen echter niet via een omgevingsvergunning worden opgelegd en vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwheer, architect en aannemer.
De technische installaties moeten voldoen aan de akoestische normen, waardoor kan worden aangenomen dat de geluidshinder tot een minimum wordt beperkt. De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden om de veiligheid te garanderen.
Een eventueel effect op de waarde van aanpalende eigendommen is geen stedenbouwkundige aangelegenheid, en wordt bijgevolg ook niet meegenomen in deze beoordeling.
2. Het ingediende dossier beschrijft de aangevraagde werken op een duidelijke manier.
De ruimtelijke impact wordt verder in dit verslag beoordeeld.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De uitbater van Flanders Expo wenst te investeren in een installatie om hernieuwbare energie op te wekken. Dit is positief.

Het RUP neemt al een belangrijke deel van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening voor zijn rekening.

De inplanting van beide volumes tussen de bestaande hallen en de Maaltekouter hypothekeert de verdere ontwikkeling van de site niet. De ruimtelijke impact op de aanpalenden en de omgeving is gering. De aanvraag is bijgevolg aanvaardbaar.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

Dienst Stedenbouw verleent een **voorwaardelijk gunstig** advies, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een beurscomplex: het bouwen van een gefabriceerde betonnen hoogspanningscabine waarin de transformator wordt ondergebracht en een container voor de batterijopslag van Easyfairs Belgium nv, gelegen te Maaltekouter 1 en 3, 9051 Gent.

Artikel 2:**Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:**Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 20 juni 2025).

Regenwaterafvoer

De regenwaterafvoeren (RWA) van de nieuwe cabines mogen in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel.

Deze dienen te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Artikel 3:**Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:**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 (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Overstromingsgebied

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat het perceel deels gelegen is in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming. Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_06452 - OMV_2025037752 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een beurscomplex: het bouwen van een gefabriceerde betonnen hoogspanningscabine waarin de transformator wordt ondergebracht en een container voor de batterijopslag - met openbaar onderzoek - Maaltekouter, 9051 Gent - Advies