



---

**2025\_CBS\_10822 OMV\_2025054939 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een industriegebouw met bijhorende kantoren - met openbaar onderzoek - Industriepark-Drongen, 9031 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 december 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandebroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen;  
Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

HASJO BV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1190, 9051 Gent en Jos Haspeslagh met als contactadres Eikeldreef 34, 9830 Sint-Martens-Latem hebben een aanvraag (OMV\_2025054939) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 juni 2025.

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

- Onderwerp: het bouwen van een industriegebouw met bijhorende kantoren
- Adres: Industriepark-Drongen 16, 16A, 16B en 16C, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie D nr. 805N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 september 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 december 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

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

De aanvraag omvat het bouwen van een industriegebouw met bijhorende kantoren. De aanvraag situeert zich in het industriepark van Baarle Drongen een omgeving gekenmerkt door productiebedrijven.

De aanvrager is een producent en verkoper van binnendeuren. De productie gebeurt in het atelier in Wakken. Dit zowel op ambachtelijke als geautomatiseerde wijze afhankelijk van de noden van de klant. Om de overslag van deze productie op te vangen en om deze tentoon te stellen aan de klanten wil Deuren De Grootte een nieuw magazijn bouwen met burelen en toonzaal. Deze aanvraag betreft dus geen productie omgeving maar louter opslag.

De bestaande gebouwen en de verharding in de omgeving worden gesloopt. Er werd aan het dossier een sloopopvolgingsplan toegevoegd.

Het nieuwe industriegebouw zal functioneren als stockage voor de deuren en de bijhorende burelen. Het gebouw bestaat uit twee delen. Het grootste deel is voor de stockage van de deuren. Dit gebeurt voornamelijk in een verrijdbare palletstelling. Er wordt gestapeld in de hoogte om het aantal m<sup>2</sup> industriegrond te optimaliseren. De productieburelen op het gelijkvloers kijken uit op het magazijn en maken deel uit van de flow, aanmelden, documenten opmaken, picking, ...

Op het eerste verdiep is er plaats voor showroom, berging, vergader- en opleidingszalen. Op het tweede verdiep is er plaats gemaakt voor de refter, voor een tweede deel burelen en voor stockage.

Het gebouw vooraan bestaat uit drie lagen met een kroonlijsthoogte van 14,50m en het magazijn heeft een hoogte van 17,28m. Alles wordt afgewerkt met een plat dak.

Volgende gevelmaterialen worden gebruikt.

- Lichtgrijze (naturel) geïsoleerde betonpanelen.
- Bij het deel vooraan (burelen) schilderen we die geïsoleerde betonpanelen zwart.
- Grote glaspartijen in een donker kader. Ook de poorten en toegangs-/ vluchtdeuren zijn zwart en gaan mee op in de gevel.

Het terrein rondom het gebouw wordt heraangelegd. De stedenbouwkundige handelingen die hierbij worden aangevraagd, omvatten zowel een beperkte reliëfwijziging, de aanleg van ondergrondse leidingen en infiltratie- en buffervoorzieningen, de aanleg van verhardingen en het inrichtingen van de parkeerplaatsen met bijhorende groenzones.

Ten oosten van het gebouw, wordt een parkeerzone ingericht ten behoeve van 13 parkeerplaatsen. Dit is dezelfde opstelling zoals de bestaande situatie. Ten westen van het gebouw, wordt een parkeerzone ingericht ten behoeve van 12 parkeerplaatsen. Er zijn 6

plaatsen voor zien om auto's te laden. We voorzien een mogelijkheid op uitbreiding. Er is 1 plaats voor een bestelwagen, 2 voor mindervaliden en voldoende plaats voor fietsen te stallen. Beide parkeerzones worden aangelegd in waterdoorlatende materialen  
Tussen de westelijke eigendomsgrens en de parkeerzone is de volledige strook erfdiensbaarheid. Deze weg wordt ook gebruikt als een van de toegangen tot de achterliggende bedrijven.

Ten noorden van het gebouw is er 2,5m vanaf de eigendomsgrens een zone erfdiensbaarheid voor de nutsleidingen. Deze zone maken we groenzone. Ten zuiden van het gebouw, is het een groot deel groenzone met wadi. De rest is aangelegd als wegenis/manoeuvreezone. Op het gebouw zelf wordt publiciteit van de eindgebruiker voorzien, en dit ter hoogte van noordgevel (trappenkern) en de oostgevel bovenaan.

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

Het betreft een logistiek magazijn voor opslag van deuren, burelen en een toonzaal.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens   Stallen van 3 heftrucks, 1 camion en 1 bestelwagen.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepomp kantoor 42 kW compressor 7,5 kW   klasse 3   <b>Nieuw</b>	49,5 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   Diverse kuisproducten.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	200 liter
19.6.1°c)	opslag van hout e.d. volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 400 m3 in een lokaal)   Opslag van houten deuren.   klasse 2   <b>Nieuw</b>	800 m <sup>3</sup>

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel 5.15.0.6. en 5.19.1.3. m.b.t. rust verstorende werkzaamheden

Omschrijving: Uitzonderlijk zullen er nachtleveringen plaatsvinden in het hiervoor voorziene nachtsas.

Motivatie: Het uitladen vindt plaats in een nachtsas en beperkt zo geluid naar de omgeving. Verder bevindt de exploitatie zich in het midden van een industriegebied. Hierdoor is er ook geen hinder naar omwonenden.

Voorstel: Een afwijking op artikel 5.15.0.6. en 5.19.1.3. m.b.t. rust verstorende werkzaamheden.

## 2. HISTORIEK

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

### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 15/12/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bergplaats en het plaatsen van een publiciteitspaneel op het dak. (1988/1437 (1988/10124))

## 3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 25 november 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 25 november 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

## 4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

### 4.1. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 16 september 2025 onder ref. 075620-002/MN/2025:

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

*Bijzondere aandachtspunten: - Vermits de luifel achteraan zeer dicht bij de perceelsgrens ligt, is het voor het gevaar op vlamoverslag verboden brandbare goederen onder de luifel te stapelen. - De eindlaagmaterialen van de dakbedekking moeten behoren tot de klasse BROOF(t1)*

### 4.2. WATERING OUDE KALE EN MAIREBEEK

Advies van Watering Oude Kale en Meirebeek afgeleverd op 21 oktober 2025: *geen bezwaar.*

## 5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### 5.1. 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, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

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.

#### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### ***Gewestelijke verordening voetgangersverkeer***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### ***Gewestelijke verordening publiciteit***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als bijzondere voorwaarde. Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5.5. Archeologienota**

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

## **6. WATERPARAGRAAF**

### **6.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. 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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming)
- 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 maar de bestaande bebouwing wordt gesloopt.

## **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:

#### *Gescheiden stelsel*

Er is een gescheiden stelsel voor afval- en hemelwater voorzien.

#### *Verharding*

Er wordt 300m<sup>2</sup> verharding (wegenis/manoeuvreeerzone) voorzien die wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

De overige verharding (omgevingsaanleg: parking, groenzone, voetpaden en wegenis) wordt voorzien als waterdoorlatende verharding of kan natuurlijk infiltreren. Volgens het aanvraagdossier zal de helling < 2% en kan het hemelwater infiltreren via de verharding.

De fietsenstalling (21m<sup>2</sup>) wordt op de waterdoorlatende verharding geplaatst. Volgens het rioleringsplan wordt er geen afvoer voorzien. De constructie (met groendak) kan afwateren naar de waterdoorlatende verharding. Dit kan toegestaan worden.

#### *Hemelwaterput*

Het dak zonder groendak (1.210m<sup>2</sup>) en een luifel (118m<sup>2</sup>) wordt aangesloten op een hemelwaterput van 20.000 liter voorzien. Het volume van de hemelwaterput is afgestemd op het mogelijks hergebruik.

Volgens de aanvraag wordt het hemelwater hergebruikt voor sanitair en bewatering groenzones.

Er zal een operationeel pompsysteem voorzien worden dat hergebruikt mogelijk maakt.

#### *Groendak*

Er wordt een groendak voorzien op het bureaugedeelte van het gebouw (583m<sup>2</sup>).

Volgens de plannen wordt er ook een groendak voorzien op de fietsenstalling.

Op het overige dak wordt er geen groendak voorzien. De grote overspanning dient volgens de aanvrager gevrijwaard te blijven voor de optimale werking van het mobiele rekkensysteem. Het dak wordt wel voorzien van zonnepanelen. Hierdoor kan conform het ABR een uitzondering op de groendakplicht toegestaan worden.

In de opbouw van het groendak wordt rekening gehouden met een buffervolume van minimaal 35l/m<sup>2</sup>. De oppervlakte van het groendak wordt conform de GSVH niet afgetrokken in de berekening van het infiltratievolume.

#### *Infiltratievoorziening*

Er worden bovengrondse infiltratievoorzieningen aangelegd met een diepte van circa 40cm. Volgens de GSVH dient de infiltratievoorziening een volume te hebben van 42m<sup>3</sup> en een oppervlakte van 174m<sup>2</sup>.

Een deel van het dak, luifel en wegnis worden aangesloten op een voorziening met een volume van 54m<sup>3</sup> en een infiltratieoppervlakte van 135m<sup>2</sup>. Een ander deel van het dak wordt aangesloten op een voorziening van 18m<sup>3</sup> met een infiltratieoppervlakte van 45m<sup>2</sup>. Er wordt voldaan.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR inzake hemelwater.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

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

#### **Overstromingen**

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project na uitbreiding gedeeltelijk gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming). Om de 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.

Volgens het aanvraagdossier wordt de vloerplaat voldoende hoog geplaatst in functie van het overstromingspeil.

De hemelwaterput zal uitgevoerd worden met een voorzien met een waterdicht en verankerd deksel.

Om terugslag te voorkomen bij een eventuele overstroming wordt een terugslagklep geplaatst op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer.

Op deze manier kan de inboedel en de technieken van het bedrijf beschermd worden tegen wateroverlast.

Op de kaart met overstromingsgevoelige zones door intense of aanhoudende neerslag werd het bestaande bedrijf niet ingekleurd. De omgevingsaanleg wordt vnl. ten noordoosten, oosten en zuidoosten als overstromingsgevoelig gekarteerd. Door de afbraak van het oude gebouw (en de omgevingsaanleg) en de bouw van het nieuwe gebouw (en omgevingsaanleg) komt er ongeveer 20m<sup>2</sup> van het nieuwe gebouw in een zone te liggen met een middelgrote kans op overstroming (huidig Klimaat).

Het maaiveldpeil wordt niet significant opgehoogd voor de herbouw en heraanleg. De heraanleg van de omgeving wordt voorzien met minder verharding, waterdoorlatende verharding en ruimte voor groen. Voor de infiltratievoorzieningen wordt het maaiveld verlaagd. Deze

voorzieningen werden overgedimensioneerd met 30m<sup>3</sup> (volume bovenop het verplichte volume opgelegd door de GSVH), waardoor 'overtollig' water kan geborgen worden in de voorzieningen. Dit volstaat als compensatie voor de ingenomen ruimte voor water. Het water moet bij hevige of aanhoudende buien kunnen afstromen naar de infiltratievoorzieningen.

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 bijkomende wateroverlast zal voordoen.

### **Waterkwaliteit**

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

### **6.3. Conclusie**

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

## **7. 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](mailto:groendienst@stad.gent)). Dit wordt als opmerking opgenomen.

Er wordt geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater aangevraagd. De beperkte lozing van huishoudelijk afvalwater dient op de riolering, die is aangesloten op een waterzuivering, te gebeuren.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **9. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 september 2025 tot en met 14 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

### Toonzaal

De bouw van het nieuwe industriegebouw heeft volgens de nota als doelstelling om de overslag van productie op te vangen en deze tentoon te stellen aan klanten. De toonzaal staat hierbij niet in relatie met enige productie op de site.

### Erfdienstbaarheid

De eigendom van bezwaarindiener, waarlangs vergunningsaanvrager vandaag de enige toegang voorziet naar de 13 parkeerplaatsen is helemaal niet bezwaard met enige erfdienstbaarheid ten voordele van het projectgebied van vergunninghouder.

### Mer-screeningsplicht

Dat het voorwerp van de aanvraag ten dienste staat van één bedrijf, betekent dus niet dat voormelde industrieterreinontwikkeling moet worden uitgesloten van de project-m.e.r.-screeningsplicht. De voorziene infrastructuurwerken kunnen wel degelijk ook een weerslag hebben op de impact voor andere bedrijven, gezien de erfdienstbaarheid van doorgang ten westen wordt vermeld in de vergunningsaanvraag.

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

### Toonzaal

De opslag van goederen in dit geval deuren wordt weldegelijk aanzien als een industriële activiteit en horen thuis in een industriegebied. Er werd in een bijkomende nota verduidelijkt dat er ter plaatse geen deuren worden verkocht, de naam 'showroom' spreekt ook voor zich. Het is een loutere ruimte waar de deuren kunnen bezichtigd worden door professionelen installateurs. De aanvraag inclusief de toonzaal is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften.

### Erfdienstbaarheid

Erfdienstbaarheden tussen twee eigenaars zijn een burgerrechtelijke aangelegenheid waarbij wij als vergunningverlenende overheid niet tussenkomen. Uiteraard dienen deze erfdienstbaarheden in onderling overleg te worden gerespecteerd.

### Mer-screeningsplicht

In de handrichtlijnenboeken van team MER staat een duidelijke definitie wat onder 'industrieterreinontwikkeling' moet begrepen worden. De aanleg van de infrastructuurwerken die nodig zijn voor de realisatie en/of functioneren van een industrieterrein/bedrijventerrein. Huidige aanvraag betreft een individuele aanvraag van één bedrijf, sloop en herbouw, dit wordt niet als een industrieterreinontwikkeling beschouwd.

## **10. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### **INPLANTING VOLUME**

De voorliggende aanvraag is naar inplanting en volume ruimtelijk inpasbaar binnen zijn onmiddellijke omgeving. De voorgestelde hoogte met meerdere lagen getuigd van zuinig ruimte

gebruik. Ook naar materiaalgebruik is het ontwerp aanvaardbaar en een meerwaarde in deze industriële omgeving.

#### FUNCTIE

De opslag van goederen en met bijhorende toonzaal zijn toegelaten binnen de bestemmingsvoorschriften industriegebied. Gezien de ligging in industriegebied zijn enkel industriële functie toegelaten binnen deze gebouwen. Detailhandel en autonome kantoren zijn verboden. Enkel kantoren in functie van daar de daar gevestigde industriële activiteit zijn toegelaten.

#### ECONOMIE

Deuren De Grootte is een producent en verkoper van binnendeuren. De productie gebeurt in het atelier in Wakken. Om de overslag van deze productie op te vangen en om deze tentoon te stellen aan de klanten wil Deuren De Grootte een nieuw magazijn bouwen met burelen en toonzaal.

Het gebouw bestaat uit twee delen. Het grootste deel is voor de stockage van de deuren. Dit gebeurt voornamelijk in een verrijdbare palletstelling. Er wordt gestapeld in de hoogte om het aantal m<sup>2</sup> industriegrond te optimaliseren. De productie burelen op het gelijkvloers kijken uit op het magazijn en maken deel uit van de flow. (Aanmelden, documenten opmaken, picking, ...) Op de eerste verdieping is er plaats voor showroom, berging, vergader- en opleidingszalen. Op de tweede verdieping bevindt zich de refter, en een tweede deel burelen (die eerder autonoom fungeren, los van het magazijn) en stockage.

#### MOBILITEIT

##### Situering

Het project is gelegen in het Industriepark-Drongen 16, 9031 Gent. Deze site is gelegen op het regionaal bedrijventerrein Drongen I.

##### Programma

Het project betreft het bouwen van een industriegebouw met bijhorende kantoren. Deuren De Grootte is een producent en verkoper van binnendeuren. De productie gebeurt in het atelier in Wakken. Men wenst dit magazijn te bouwen met burelen en toonzaal, om de overslag van de productie op te vangen en om deze tentoon te stellen aan de klanten. Deze aanvraag betreft geen productie omgeving, maar louter opslag. Het gebouw bestaat uit 2 delen: een industrie gedeelte (werkplaatsen en magazijn) en een administratief gedeelte (kantoren en showroom).

De bestaande gebouwen en verhardingen worden gesloopt. Het terrein rondom het gebouw wordt aangelegd. Er werd voor dit dossier een wijzigingslus ingediend, waarin de opmerkingen van de vorig PIV werden herwerkt.

##### Bereikbaarheidsprofiel

###### *Voetganger*

Er zijn geen voetpaden aanwezig in het Industriepark-Drongen. De projectzone is gelegen in een industriezone. Basisvoorzieningen zoals een apotheek, supermarkt, apotheek e.d. zijn niet aanwezig binnen een straal van 1km. Conclusie: matig bereikbaar te voet.

###### *Fiets*

Industriepark-Drongen (vanaf kruispunt Booiebos) en Booiebos maken deel uit van het

stadsregionaal fietsnetwerk. In Booiebos zijn er vrijliggende éénrichtingsfietspaden aanwezig.  
Conclusie: zeer goed bereikbaar met de fiets

#### *Collectief vervoer*

Het station van Drogen is op zo'n 5km gelegen. Het station van gent-Sint-Pieters op zo'n 11km.  
Buslijnen 12a, 834 en 839 rijden door het Industriepark-Drogen en hebben halte aan het kruispunt met Booiebos op zo'n 650m. Conclusie: matig/goed bereikbaar met OV

#### *Auto*

Het industriepark is goed ontsloten en bereikbaar via de E40 – Baarlekuoter – Baarleveldestraat – Industriepark-Drogen. Conclusie: zeer goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer

#### Mobiliteitsprofiel

##### *Laden en lossen*

De inkomende leveringen van de afgewerkte goederen afkomstig van de andere site gebeuren gemiddeld 1x per dag per vrachtwagen en 2x dag met de bestelwagen.

De uitgaande leveringen gebeuren gemiddeld 3x per week per vrachtwagen en 15x per week met bestelwagens van klanten. Het laden en lossen door vrachtwagens gebeurt hoofdzakelijk binnen.

##### *Personeel*

Er zullen maximaal 15 personeelsleden werken. De meerderheid komt met de wagen.

##### *Bezoekers*

Er zijn gemiddeld per dag 10 bezoekers.

#### Parkeren

##### *Aantal parkeerplaatsen*

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeerverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: combinatie van kantoren en arbeidsextensief
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: enkel functie kantoren

In de verantwoordingsnota wordt aangegeven dat het gaat om een combinatie van kantoren en arbeidsextensieve bedrijven. Aangezien de personen die in het magazijn werken, ook een vaste bureau plaats hebben wordt er bij de berekening rekening gehouden met de oppervlakte van de kantoren.

Op basis van de info bedraagt de oppervlakte van de kantoren  $205\text{m}^2 + 275\text{m}^2 = 480\text{m}^2$ . Dit is de netto-vloeroppervlakte die wordt aangegeven en niet de bruto-vloeroppervlakte. De parkeerrichtlijnen voor de functie kantoor wordt berekend op het bvo. Daarnaast is ook op te merken dat er in de verantwoordingsnota staat: 'Voor de medewerkers zijn er  $380\text{m}^2$  kantoren voorzien. (Gelijkvloers  $205\text{m}^2$  en 2de verdiep  $275\text{m}^2$ ). Volgens de tabel zijn dan 15

parkeerplaatsen nodig voor het personeel'. Hier staat verkeerdelijk 380m<sup>2</sup> in plaats van 480m<sup>2</sup> zijn.

Voor dit dossier is het belangrijk om gebruik te maken van maatwerk op basis van de meegegeven info, namelijk dat er maximaal 15 werknemers aanwezig zijn en er gemiddeld 10 bezoekers per dag verwacht worden.

Op de plannen wordt een fietsenstalling voor 8 fietsparkeerplaatsen voorzien voor werknemers en 2 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers. Dit is positief!

Initieel werden 15 autoparkeerplaatsen voorzien voor de 15 werknemers. In kader van het duurzaam verplaatsen van werknemers was dit aantal te hoog. Er worden nu 2 autoparkeerplaatsen minder voorzien. In totaal worden 23 autoparkeerplaatsen voorzien. Deze bestaan uit 6 plaatsen om te laden, 1 plaats voor een bestelwagen en 2 plaatsen voor mindervaliden. Van de 23 autoparkeerplaatsen zijn er 13 bedoeld voor personeel, 5 voor bezoekers toonzaal (inclusief de mindervalidenplaatsen) en 5 voor bezoekers (professionele klanten).

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

#### *Uitvoering fietsparkeerplaatsen*

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik.

Over het algemeen kan de kwaliteit van een fietsenberging worden afgemeten aan de hand van 4 criteria.

- 1) Locatie van de fietsenberging
- 2) Type fietsenstalling
- 3) Afmetingen van de fietsenberging
- 4) Bijkomende comforteisen

De fietsparkeerplaatsen bevinden zich op het maaiveldniveau. De fietsenstalling voor personeel werd aangepast en voldoet aan de maatvoering. De lengte om de fiets te stallen is 2m, en het gangpad is minstens 2m breed. De fietsenstalling is in totaal 4,12m. De fietsparkeerplaatsen zijn voorzien in een hoog-laag-systeem met een as-op-as-afstand van 50cm.

De fietsparkeerplaatsen voor personeel zijn overdekt en afgesloten.

De fietsenstalling is opgeschoven meer naar de straatkant en ligt tussen de parkeerplaatsen voor personen met een handicap en de laadplaatsen.

Een fietsenberging dient vlot, intuïtief en veilig bereikbaar te zijn vanuit het openbaar domein. Ze bevindt zich zo dicht mogelijk bij de eindbestemming en een fietsenberging is vlotter te bereiken dan de autoparkeerplaats.

#### *Uitvoering autoparkeerplaatsen*

De parkeerplaatsen hebben een breedte van minstens 2,60m en een lengte van 5m. De 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden zijn breder (3,50m). Tenslotte is er nog een aangepaste

parkeerplaats met een breedte van 3,50m en een lengte van 8,80m, die gebruikt kan worden door een bestelwagen.

In de verantwoordingsnota staat enerzijds: 'Ten noorden van het gebouw is er 2,5m vanaf de eigendomsgrens een zone erfdienstbaarheid voor de nutsleidingen. Deze zone maken we groenzone. Dan volgt er een wadi + voetpad zodanig dat de ingang vanaf beide parkeerzones vlot bereikbaar is.' Anderzijds staat: 'Zowel vanaf de autoparkeerplaatsen als de fietsparkeerplaatsen kan er veilig naar de ingang gewandeld worden via het voetpad'. Het pad aan de oostkant tussen de parkeerplaatsen en het gebouw is aangepast van 90cm naar 1,20m.

Er werd aan de westzijde een stukje pad toegevoegd, zodat personen die zich hier parkeren zich naar de ingang kunnen begeven.

### Mobiliteitseffecten

#### *Verkeersgeneratie en circulatie*

Het verkeer bestaat voornamelijk uit logistieke bewegingen en circulatiestromen gebonden aan het magazijn. Circulatiestromen gelinkt aan medewerkers en bezoekers zijn eerder beperkt. Er zijn achterliggende bedrijven die niet grenzen aan de weg. Deze maken gebruik van de wegenis via erfdienstbaarheid.

#### *Logistiek verkeer*

Laden en lossen: Laden en lossen dient op eigen terrein te gebeuren. Er wordt aangegeven dat er 3x dag een inkomende levering (1x per vrachtwagen en 2x per bestelwagen) en gemiddeld 18 uitgaande leveringen zijn per week (3x per vrachtwagen en 15x per bestelwagen).

Het laden en lossen door vrachtwagens gebeurt hoofdzakelijk binnen. Voor de bestelwagen is een parkeerplaats voorzien. De vrachtwagen die via de poort in de noordgevel binnenrijdt, kan achteraan wegrijden.

Er mag in geen geval hinder zijn op het openbaar domein.

### Besluit en Beoordeling

Voor dit dossier wordt maatwerk toegepast voor het bepalen van het aantal auto- en fietsparkeerplaatsen. Op basis van de info in het dossier zien we dat er maximaal 15 werknemers zijn en er gemiddeld 10 bezoekers per dag zijn. Voor laden en lossen gaat het over gemiddeld 3 inkomende leveringen per dag en gemiddeld 18 uitgaande leveringen per week.

In de plannen wordt voorzien in 13 autoparkeerplaatsen voor werknemers en 10 voor bezoekers. Er zijn 8 fietsparkeerplaatsen voor werknemers en 2 voor bezoekers. Er worden 2 autoparkeerplaatsen minder voorzien, en de fietsenstalling voor werknemers werd aangepast en verplaatst. Ze voldoet daarmee aan de richtlijnen (ze is afsluitbaar, overdekt, voldoende breed).

Tenslotte werden ook de voetgangerspaden verbreed aan de oostzijde en werd een ontbrekend stuk pad voorzien aan de westzijde.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

#### Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen (houtafval, folie van opslag en herverpakking,...) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen) en

afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### Aspect bodem en grondwater

De exploitatie gebeurt op een verharde ondergrond met beton.

De opslag van gevaarlijke producten (kuisproducten) gebeurt in kleine verpakkingen op een inkuiping.

#### Aspect geluid

Mogelijke geluidshinder is afkomstig van de transporten, heftrucks. Het laden en lossen zal voornamelijk binnen gebeuren. De heftrucks op het terrein betreffen elektrische heftrucks. De overige geluidsbronnen staan binnen opgesteld. De warmtepomp zal geplaatst worden in de technische ruimte op het tweede verdiep.

De werkuren zijn van 7u30 tot 18u van maandag tot en met zaterdag. Er zijn voornamelijk transporten tijdens de dagperiode met uitzonderlijk een nachtlevering. Deze uitzonderlijke nachtleveringen zullen gebeuren in een daarvoor voorzien nachtsas binnen. Hiervoor wordt een bijstelling op de sectorale voorwaarden (artikel 5.15.0.6. en 5.19.1.3.) aangevraagd. Gezien de ligging in industriegebied kan akkoord gegaan worden dat uitzonderlijke nachtleveringen kunnen plaatsvinden in de daarvoor voorziene nachtsas. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

#### Aspect lucht

Er wordt één warmtepomp van 42kW (4,2kg) voorzien voor de verwarming van de kantoren met koelmiddel R410A. Dit koelmiddel draagt bij aan de opwarming van de aarde (het broeikas-effect). Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub>, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallatie dient onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden. Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Er wordt een nieuwe compressor van 7,5kW voorzien. Het product van de toelaatbare druk (8 bar) en het volume (200 liter) van de luchtcompressor is niet groter is dan 3.000 bar/liter. Bijgevolg dient de luchtcompressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II, niet onderworpen te worden aan een onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen.

#### Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 075620-002/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

#### **CONCLUSIE**

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens   Stallen van 3 heftrucks, 1 camion en 1 bestelwagen.   <b>Nieuw</b>	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepomp kantoor 42 kW compressor 7,5 kW   <b>Nieuw</b>	49,5 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   Diverse kuisproducten.   <b>Nieuw</b>	200 liter
19.6.1°c)	opslag van hout e.d. volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 400 m3 in een lokaal)   Opslag van houten deuren.   <b>Nieuw</b>	800 m <sup>3</sup>

#### **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\_2025054939\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een industriegebouw met bijhorende kantoren aan HASJO bv (O.N.:0784556883) en Jos Haspeslagh gelegen te Industriepark-Drongen 16, 16A, 16B en 16C, 9031 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

#### **Vergunde rubrieken:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens   Stallen van 3 heftrucks, 1 camion en 1 bestelwagen.   <b>Nieuw</b>	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   warmtepomp kantoor 42 kW compressor 7,5 kW   <b>Nieuw</b>	49,5 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   Diverse kuisproducten.   <b>Nieuw</b>	200 liter
19.6.1°c)	opslag van hout e.d. volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 400 m3 in een lokaal)   Opslag van houten deuren.   <b>Nieuw</b>	800 m <sup>3</sup>

## **Artikel 2:**

### **Legt volgende voorwaarden op:**

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. De uitzonderlijke nachtleveringen dienen plaats te vinden in de daarvoor voorziene nachtsas.
2. De voorwaarden uit het advies (met referentie 075620-002/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel 5.15.0.6. en 5.19.1.3. m.b.t. rustversturende werkzaamheden

Uitzonderlijk zullen er nachtleveringen plaatsvinden in het hiervoor voorziene nachtsas.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Bijzondere stedenbouwkundige voorwaarden voor de geplande werken:

### Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 september 2025 met kenmerk 075620-002/MN/2025).

### Functie

Gezien de ligging in industriegebied zijn enkel industriële functies toegelaten binnen deze gebouwen. Detailhandel en autonome kantoren zijn verboden. Enkel kantoren in functie van daar de daar gevestigde industriële activiteit zijn toegelaten.

### Watertoets

-De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

-Het water moet bij hevige of aanhoudende buien kunnen afstromen naar de infiltratievoorzieningen.

### Riolering:

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

### Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via [www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling](http://www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling) .

Privéwaterafvoer:

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

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

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

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

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

#### Openbaar domein:

##### *Opbouw:*

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

##### *Oprit:*

Er zullen slechts twee oprit met een breedte van maximum 6 meter op het openbaar domein worden toegestaan.

#### Licht: Dimmer

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

#### Licht: Geen bewegende of knipperende publiciteit

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

### **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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in zijn woning 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.

### Sloop

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](mailto:groendienst@stad.gent)).

### Milieu

1. Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.
2. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.
3. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO<sub>2</sub>, NH<sub>3</sub>, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden. De koelinstallatie dient onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL. De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van

Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lek-dichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

## Licht

### *Vlarem 2*

Deel 4: algemene milieuvorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

### *Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode*

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

### *Gewestelijke publiciteitsverordening*

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
  - o de weggebruiker wordt niet verblind;
  - o de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.
  
- OPTIE enkel als aangevraagd worden als knipperend/bewegend: Art. 7. Publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, kunnen alleen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:
  - o de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
  - o de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.
  
- OPTIE enkel als aangevraagd worden als knipperend/bewegend: Art. 8.  
§1. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan

zijn niet toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

- o ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
- o ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
- o ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

§2. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan, zijn alleen toegelaten als de publiciteitsinrichtingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- o de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;
- o er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;
- o bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

NB De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, gelden niet als de publiciteitsboodschappen alleen herkenbaar zijn vanaf de volgende openbare wegen:

- o de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- o de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

#### *Manier van verlichting*

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.

- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

OPTIE: Publiciteitsboodschappen

Beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, zijn eveneens vergunningsplichtig volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

#### **Artikel 99.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het

beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

**Mededeling**

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

2025\_CBS\_10822 - OMV\_2025054939 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een industriegebouw met bijhorende kantoren - met openbaar onderzoek - Industriepark-Drongen, 9031 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025054939**

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

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_DEUREN DE GROOTE_T_B_02.pdf	JAng/K1VX2rerGOMbO7lxg==
BA_DEUREN DE GROOTE_T_N_02.pdf	En3wHRRZoef4bl2evCciw==
BA_DEUREN DE GROOTE_T_B_01.pdf	jcTus8Sm63EQbChiBJu6Pw==
BA_DEUREN DE GROOTE_T_N_01.pdf	+06E71RLZ4bpj2Oo0JnGnw==
BA_DEUREN DE GROOTE_S_N_01.pdf	ODoCBOSG49WF0xcWltlqyw==
BA_DEUREN DE GROOTE_S_N_02.pdf	7uehn4M5SvGJoaTlz3lrFA==
BA_DEUREN DE GROOTE_S_N_03.pdf	j1BXpNaBFXnHPfp3FJcV5Q==
BA_DEUREN DE GROOTE_L_N_01.pdf	+phZiKz7YtLM6qLhkswa3A==
BA_DEUREN DE GROOTE_I_B_01.pdf	7qIKC9XEPTC9wAhQ8sBW7w==
BA_DEUREN DE GROOTE_I_N_01.pdf	8qTXtH3Xw3tXJCB7qCNxpg==
BA_DEUREN DE GROOTE_P_N_04.pdf	rwC8Kscen5gzQZ3Wdl1ldg==
BA_DEUREN DE GROOTE_P_N_03.pdf	7sA7EPR/LCWB+K8J01dTQA==
BA_DEUREN DE GROOTE_P_N_01.pdf	iW8LXGp2i9mnYqWjzbM8kA==
BA_DEUREN DE GROOTE_P_N_02.pdf	wdHxaUWQTmhZcoa1+kACUQ==

BA_DEUREN DE GROOTE_G_N_05.pdf	+znlhTqD4JXfjrXUgB0wgg==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_B_02.pdf	v4UKgroy71tmkpAXXU6HLA==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_N_02.pdf	2rB4XDUqiBAaeD5MipmD4g==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_B_03.pdf	99cQYX5rbUdW6mCFAb3kfA==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_N_01.pdf	Ud/86F4tlplcwRJadNWTwg==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_B_01.pdf	p6rKF/2RM7+M8cTF1geFUg==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_B_04.pdf	frj9LUaNDDQ3bWxGg8blzQ==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_N_07.pdf	VYvoKNAUmdoN0707jTwwg==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_N_03.pdf	q+MsrWfHtc7/LzoNIPYTPg==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_N_04.pdf	N0u6Uq4hluJjZKgO7OdKoQ==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_N_08.pdf	PoENRMpznkayulTMogpC7w==
BA_DEUREN DE GROOTE_G_N_06.pdf	XsTA2hMp/3o5uFmrQFNXaQ==