



---

**2026\_CBS\_03756 OMV\_2025143936 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het deels wijzigen van de functie naar bedrijvigheid, bouwen van een luifel, plaatsen voorzetgevels, aanleg verhardingen, het plaatsen en het exploiteren van 9 warmtepompen - met openbaar onderzoek - Afrikalaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

STORO PROPCO I BV met als contactadres Ringlaan 17 bus E, 2960 Brecht heeft een aanvraag (OMV\_2025143936) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2025.

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

- Onderwerp: het deels wijzigen van de functie naar bedrijvigheid, bouwen van een luifel, plaatsen voorzetgevels, aanleg verhardingen, het plaatsen en het exploiteren van 9 warmtepompen
- Adres: Afrikalaan 20-36, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 755K6, 755Z6 en 755L6

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 april 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

De aanvraag situeert zich langsheen de Afrikalaan, de omgeving typeert zich door industriële gebouwen en loodsen.

De site wordt in het oosten begrensd door de spoorweg en het aanpalend rangeerstation.

De oppervlakte van de site bedraagt ca. 4.940 m<sup>2</sup>.

De projectsite maakt deel uit van een groter complex van 6 loodsen onder een gemeenschappelijk dak. De loodsen staan haaks op de rooilijn en hebben een individueel zadeldak. De achtergevel behoudt een afstand van ca. 2,5 m ten opzichte van de aanzet van het spoorwegtalud.

Het project betreft de 3 meest zuidelijke loodsen. De 3 meest noordelijke loodsen behoren toe aan andere eigenaars, en maken geen deel uit van deze aanvraag.

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

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

De aanvraag betreft het verbouwen van 3 bestaande loodsen.

#### **Programma**

Het project voorziet een uitbreiding van de oppervlakte bestemd voor opslag van 3.343,53 m<sup>2</sup> naar 5.787,97 m<sup>2</sup>, met daar bovenop 704,79 m<sup>2</sup> maakbedrijvigheid.

Zowel de opslagruimte als maakbedrijvigheid is voorzien om in handen te blijven van 1 beheerder.

#### ***Maakbedrijvigheid:***

Voor de maakbedrijvigheid worden 9 kleinere afzonderlijke units voorzien. Deze units bevinden zich in de gelijkvloerse plint van de loodsen aan de zijde van de Afrikalaan. Elke unit heeft een aparte toegang die uitgaat op de Afrikalaan, maar is ook via interne circulatie bereikbaar.

De oppervlaktes van deze units liggen tussen 63,39 m<sup>2</sup> en 127,94 m<sup>2</sup>.

#### ***Opslagruimte:***

In de loodsen wordt opslagruimte voorzien voor particulieren en bedrijven.

De opslagruimte wordt voorzien op het gelijkvloers en op de eerste verdieping. Tussen de circulatieruimtes worden oppervlaktes voor opslagruimte voorzien, die naargelang de vraag van de klanten worden ingevuld met kleinere of grotere modulaire units.

#### **Bouwwolume**

De 3 bestaande loodsen worden behouden, het bouwwolume blijft ongewijzigd.

De daken van de loodsen blijven behouden, de bestaande nokhoogte bedraagt 8,80 m ten opzichte van de bestaande vloerplaat van de loodsen.

Binnen de bestaande structuur wordt een nieuwe betonvloer voorzien, waardoor de loodsen een volwaardige verdiepingsvloer krijgen met een vloerpeil van 3,30 m t.o.v. de bestaande vloerpas.

#### Gevels

De bestaande voorgevel aan de kant van de Afrikalaan wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een nieuwe voorzetgevel bestaande uit blauwe sandwichpanelen.

Deze gevelstructuur volgt niet langer de dakvolumes, maar wordt horizontaal recht doorgetrokken over de volledige gevelbreedte. De hoogte van de gevelbekleding bedraagt 8,85 m t.o.v. de bestaande vloerpas.

Op het gelijkvloers wordt de gevel opengewerkt met ramen en glazen deuren met aluminium buitenschrijnwerk. Op de verdieping zijn geen gevelopeningen voorzien.

De voorzetgevel wordt doorgetrokken over de volledige zuidgevel, en op de noordelijke perceelgrens over een lengte van 5 m. In de zuidgevel worden de 4 bestaande sectionaalpoorten vervangen door een inkomdeur en een sectionaalpoort.

Ter hoogte van deze deur en poort wordt een luifel voorzien met een bouwhoogte van 4,70 m t.o.v. de bestaande vloerpas; deze luifel heeft een breedte van 15,30 m en een diepte van 12,50 m. Onder de luifel worden 4 parkeerplaatsen voor de klanten van de opslagruimte voorzien.

De achtergevel (langs de spoorwegberm) wordt eveneens afgewerkt met sandwichpanelen.

#### Verharding

De bestaande verharding (beton/asfalt) wordt gesloopt.

Er wordt een nieuwe toegangsweg voorzien parallel aan de voorgevel, met één oprit ten zuiden van de loodsen en één uitrit ter hoogte van de meest noordelijke loods, telkens met een breedte van 4,50 m. De verharding van deze toegangsweg is voorzien in waterdoorlatende klinkers.

Ten zuiden van het gebouw worden 6 parkeerplaatsen voorzien: 4 parkeerplaatsen bevinden zich onder de luifel, 2 parkeerplaatsen worden voorzien in grasdallen.

Aan de kant van de Afrikalaan worden tussen de toegangsweg en de perceelsgrens nog 8 bijkomende parkeerplaatsen voorzien; deze plaatsen worden verhard met grasdallen.

De niet verharde oppervlakte wordt als groenzone aangelegd, het project voorziet in de aanplant van 4 inheemse bomen.

#### Afvoerstelsel

De bestaande riolering en septische put blijven behouden.

Het hemelwater van de luifel wordt afgevoerd naar een nieuwe wadi met een oppervlakte van 51,17 m<sup>2</sup>, gelegen in de groenzone.

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

De aangevraagde inrichting betreft het plaatsen en het exploiteren van 9 warmtepompen.

Voor de units maakbedrijvigheid worden kleine individuele warmtepompen voorzien, die vlak achter de nieuwe voorzetgevel op het dak worden geplaatst.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   9 x 1.5kW/warmtepomp   klasse 3   <b>Nieuw</b>	13,5 kW
-----------	---	---------

## 2. HISTORIEK

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

### Omgevingsvergunningen:

- Op 19/07/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een garage - herstelwerkplaats voor wagens (yavuz cars). (OMV\_2023099277)
- Op 04/03/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een werkplaats voor onderhoud van motorvoertuigen. (OMV\_2024087982)
- Op 09/07/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een garage (yavuz cars). (OMV\_2025084821)
- Op 28/08/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een garage. (OMV\_2025096242)
- Op 23/10/2025 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een garage. (OMV\_2025122156).

### Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 28/02/1985 werd een weigering afgeleverd voor plaatsen van een aanplakbord. (1985/25)
- Op 26/03/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een overslagbedrijf met kantoren. (1987/68)
- Op 09/10/1990 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een overslagopslagplaats. (1990/6)
- Op 17/09/1991 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een magazijn met kantoren. (1990/39)
- Op 29/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het trekken van een bijkomend draadstel (hoogspanningsleiding). (2007/50216)
- Op 15/12/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een overgangsstation, om de bovengrondse verbinding aan te sluiten op de ondergrondse kabel. (2015/08167).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

#### 3.1. BRANDWEERZONE GENT

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 21 januari 2026 onder ref. 076174-003/MN/2026:

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

**Bijzondere aandachtspunten:**

- *De brandweer adviseert om de blusmiddelen in de buurt van de (nood-)uitgangen te voorzien.*

- De gevelbekleding van de lage gebouwen moeten van de klasse D-s3, d1 zijn.

### 3.2. AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER – DISTRICT GENT GEWESTWEGEN

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 21 januari 2026 onder ref. AV/411/2026/00113 1:

*Besluit: Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten voor werken langsheen gewestweg (zie Omgevingsloket).*

### 3.3. INFRABEL

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Infrabel** afgeleverd op 16 februari 2026 onder ref. 3516.2026.032.Gent:

*Ingevolge uw aanvraag in het omgevingsloket nr. OMV 2025143936 van Storo Propco I BV voor de gedeeltelijke functiewijziging naar bedrijvigheid, het bouwen van een nieuwe luifel en uitvoeren van verbouwwerken en aanleg verhardingen in de Afrikalaan 20 in 9000 Gent, kan Infrabel enkel positief advies verlenen mits de wadi buiten de bouwvrije zone voorzien wordt. We vragen deze te verplaatsen naar de groenzone tegen de Afrikalaan. Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).*

### 3.4. ELIA ASSET

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Elia Asset** afgeleverd op 21 januari 2026 onder ref. 569373-JHA:

*Wij verklaren in principe geen bezwaar te hebben tegen de bovenvermelde werken voor zover rekening gehouden wordt met de hieronder vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften in bijlage.*

- *De maximum veilige werkhoogte bedraagt 14,90 m t.o.v. het niveau van de betonvoet van pyloon 18 (=8.03 TAW).*
- *De bovenvermelde maximum veilige werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 15,15 m langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.*

*Wij vragen dan ook dat voorafgaand de werken een risicoanalyse wordt uitgevoerd betreffende de te volgen werkmethoden!*

*Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp,*

*hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd.*

#### Inzake werken nabij pyloon 18:

- *De stabiliteit van de masten mag niet in gevaar gebracht worden door graafwerken of ophogingen. Indien er in een zone van 15 m rond de betonfundering van de masten dergelijke werken gepland zijn, vragen wij om vooraf de detailplans, uitvoeringswijze en veiligheidsmaatregelen ter advies aan Elia te bezorgen.*
- *De betonvoet van de mast dient zich steeds boven het maaiveld te situeren. De afwatering mag niet in de richting van de mastvoeten verlopen.*
- *Binnen of buiten (tot 2 m afstand) de mastfundering bevindt zich een aardingsinstallatie, bestaande uit meestal koperen kabels en aardingselektroden. Bij grondwerken in deze zone moet hiermee rekening gehouden worden.*

- *Daar wij eigenaar zijn van het mastperceel, dienen deze gronden volledig gevrijwaard te blijven.*
- *Men dient een vrije ruimte te voorzien van minimum 5 m tussen mast en gebouw.*
- *Een minimum doorgang van 3 m is nodig om onderhouds- en toezichtswerken te kunnen uitvoeren aan onze hoogspanningsmasten. Deze toegang moet ten allen tijde gevrijwaard blijven.*

*Gezien uw werken zich situeren in de nabijheid van een hoogspanningsstation, dient u met de respectievelijke veiligheidsvoorschriften in bijlage rekening te houden.*

**Waarschuwborden/banners:**

*Om tijdens uw werken en op deze werf de nodige aandacht te vestigen op de gevaren van de nabij gelegen hoogspanningslijnen, kunnen wij u gratis volgende waarschuwborden/banners aanbieden:*

- *waarschuwborden 80 x 60 cm*
- *waarschuwbanner 340 x 200 cm, komt overeen met de afmetingen van een Heras hekken.*

*Deze borden/banners bieden een duidelijke visuele waarschuwing betreffende de aanwezige hoogspanningslijnen en het daaraan verbonden elektrocutiegevaar (zie bijlage - aanvraagformulier).*

*U kan deze waarschuwborden/banners gratis bekomen door een e-mail - met ingevuld aanvraagformulier - te sturen naar: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be) met vermelding van:*

- 1) Elia referentie (reeds vermeld op het formulier)*
- 2) Adres van de werf (reeds vermeld op het formulier)*
- 3) Gewenst aantal (per type)*
- 4) Naam + adres aanvrager (bestemming)*

*Gelieve dan deze borden/banners te positioneren op de plaats(en) die u het meest aangewezen acht in uw werkzone.*

*Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de*

*hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen.*

*Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden (5ZIE Omgevingsloket).*

*De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.*

**3.5. FEDERALE OVERHEIDSDIENST BINNENLANDSE ZAKEN – ASTRID VEILIGHEIDSCOMMISSIE+**

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van [indoor.astrid@ibz.fgov.be](mailto:indoor.astrid@ibz.fgov.be) afgeleverd op 27 januari 2026 onder ref. 2026010048 beslissing nr. 11452:

**Besluit:** *voorwaardelijk gunstig.*

- *Noodzaak van een indoornadiodekking: JA*
- *Motivering: Gezien de grote oppervlakte van het gebouw, heeft de commissie beslist dat er in het volledige gebouw ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.*

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'AFRIKALAAN' (Definitieve aanduiding door de Gemeenteraad op 26 mei 2025). De locatie is volgens dit RUP gelegen zone Z2a 'zone voor bedrijven', met een bouwvrije strook met ecologische verbinding en een reservatiestrook.

Specifieke toetsing van de voorschriften met betrekking tot:

#### **Artikel 4.2.2 Inrichting - inplanting**

*'De uiterste bouwlijnen vallen samen met de zonegrenzen of – in voorkomend geval – met de grenzen van de bouwvrije stroken die in overdruk zijn aangeduid.'*

Toetsing: De bestaande bebouwing blijft behouden, waardoor dit voorschrift hier niet van toepassing is.

#### **Artikel 4.2.2. Inrichting – bouwhoogte**

*'Aan de zijde van de Afrikalaan bedraagt de minimale bouwhoogte 12 m.'*

*Deze minimale bouwhoogte aan de zijde van de Afrikalaan is belangrijk voor het creëren van een stedelijke wand.*

Toetsing: Het project betreft een verbouwing, waardoor de minimale bouwhoogte niet van toepassing is.

De nieuwe voorgevel wordt licht verhoogd en horizontaal doorgetrokken, waardoor deze wel bijdraagt aan de creatie van een stedelijke wand.

#### **Artikel 4.2.2. Inrichting - ontsluiting**

*'Het aantal toegangen tot de Afrikalaan moet tot een absoluut minimum worden beperkt.'*

Toetsing: De beperking van het aantal toegangen is nodig om de doorstroming op de Afrikalaan en de verkeersveiligheid te garanderen en de impact op het openbaar domein te beperken.

In bestaande toestand worden de 3 loodsen onafhankelijk van elkaar gebruikt, en zijn er 4 bestaande in- en uitritten. Het voorzien van een gemeenschappelijke 'ventweg' voor de 3 loodsen, met één inrit en één uitrit, zorgt er voor dat de toegangen tot een minimum worden beperkt.

Bovendien kan de toegangsweg bij ontwikkeling van de 3 overblijvende loodsen worden doorgetrokken. De nu voorzien uitrit kan dan worden gesloopt ten voordele van een nieuwe uitrit ter hoogte van de meest noordelijke loods, zodat de in- en uitrit van de 6 loodsen samen gebundeld worden.

#### **Artikel 4.2.2. Inrichting - architectuur en beeldkwaliteit**

*'Nieuwe gebouwen hebben een hoogwaardige architectuur. Alle gevelvlakken moeten op een kwaliteitsvolle wijze worden afgewerkt.'*

Toetsing: De architecturale uitwerking van de gebouwen wordt hier aanzienlijk beperkt door het feit dat het de verbouwing van 3 bestaande loodsen betreft, en geen nieuwbouw. Desalniettemin wordt de gevel met kwalitatieve gevelpanelen afgewerkt, waarbij voldoende aandacht wordt besteed aan het openwerken van de gelijkvloerse plint voor een groter contact met de straat.

#### **Artikel 4.11 - Toekomstige bouwvrije strook (in overdruk)**

*'Deze strook is vrij te houden van bebouwing en kan worden gebruikt voor de verbreding van de Afrikalaan en de bijbehorende aansluitingen.'*

*Alle gebouwen en constructies zijn uitgesloten, met uitzondering van de werken die nodig zijn voor de realisatie van de bestemming 'zone voor bovenlokale wegen' of 'zone voor lokale ontsluitingswegen (Z6) en de aanleg van noodzakelijke opritten volgens de mogelijkheden zoals beschreven in de onderliggende bestemming.*

*Bestaande rechtmatig tot stand gekomen constructies kunnen behouden blijven en verbouwd worden*

*De ruimte die niet als oprit of als onderdeel van de openbare wegen is en zijn aanhorigheden dient, moet ingericht worden als groenstrook, al dan niet in combinatie met een natuurlijke infiltratievoorziening.'*

Toetsing: De parkeerstrook die ingetekend is op het inrichtingsplan is volgens het RUP gelegen in de bouwvrije strook die bedoeld is voor de verbreding van de Afrikalaan.

Aangezien bestaande rechtmatig tot stand gekomen constructies verbouwd kunnen worden,

is de heraanleg van de parkeerplaatsen in deze zone in overeenstemming met het RUP.

#### **Artikel 4.14 - Toekomstige bouwvrije strook met ecologische verbinding (in overdruk).**

*'Langs de sporen geldt een bouwvrije strook van minstens 10 m breed. De zone moet ingericht, onderhouden en beheerd worden als een ecologische verbinding, en dit voor zover verenigbaar met de inrichting, onderhoud en beheer van de naastgelegen spoorweg.*

*In z2a gaan de voorschriften van deze overdrukzone in van zodra de bestaande gebouwen worden gesloopt of herbouwd.'*

Toetsing: De bestaande bebouwing blijft behouden, waardoor dit voorschrift hier niet van toepassing is.

Er kan bijgevolg worden gesteld dat de aanvraag in overeenstemming met de voorschriften is.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

##### **Artikel 3.4 §1. Verplichting tot aanleg van een gescheiden afvoerstelsel.**

*'Bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, is de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.'*

Toetsing: De bestaande vloerplaat blijft behouden. Bijgevolg blijven ook de riolering onder deze vloerplaat en de bestaande septische put behouden.

De bestaande verharding voor het gebouw wordt echter wel gesloopt en vervangen. De afvoer van het hemelwater van het voorste gedeelte van de bestaande hellende daken komt via de voorgevel uit in de bestaande niet-gescheiden riolering. Deze kunnen echter op vrij eenvoudige manier worden afgekoppeld en aangesloten op een aparte riolering voor hemelwater.

Bijgevolg wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de overloop van de wadi volledig gescheiden van de DWA-riolering moet worden voorzien tot aan de bestaande aansluiting op de openbare riool. De hemelwaterafvoeren langs de voorgevel van het gebouw moeten worden afgekoppeld van de DWA-afvoer, en op de gescheiden rioleringsbuis hemelwater (van de overloop van de wadi) worden aangekoppeld.

### **Artikel 3.2. Beperken van verharding**

*'Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten daar waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.'*

Toetsing: Het project voorziet een toegangsweg parallel met het gebouw met een breedte van 4,85 m en een parkeerstrook met een breedte van 2,80 m.

Voor langsparkeren is de te voorziene breedte van een parkeerplaats tussen 2,0 m en 2,5 m, en die van de rijweg tussen 3,0 m en 3,5 m. Rekening houdend met het feit dat omwille van de voorziene functies de parkeerplaatsen ook door bestelwagens zullen worden gebruikt, kan maximaal een breedte van 2,5 m voor de parkeerplaats en 3,5 m voor de toegangsweg worden toegestaan.

De verharde oppervlakte is te groot en moet verkleinen, dit wordt verder besproken in punt 9 'Omgevingstoets'.

### ***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 publiciteit***

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

Het project voorziet 2 zaakgebonden publiciteiten met de naam van het bedrijf voor opslagruimte uitgevoerd met intern verlichte letters:

- 'STORO' op de voorgevel, met een breedte 5 m en een hoogte van 0,97 m
- 'STORO' op de luifel, met een breedte van 2,58 m en een hoogte van 0,50 m

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**.

### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

## **5. WATERPARAGRAAF**

### ***5.1. Ligging project***

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### ***Droogte***

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

### Verharding

De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen / of kan afwateren naar de niet verharde omgeving (natuurlijke infiltratie).

### Hemelwaterput

Er wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van een hemelwaterput aangezien er geen hergebruikmogelijkheden zijn. De motivering wordt aanvaard op voorwaarde dat de overige bepalingen van de GSV strikt worden nageleefd.

### Groendak

Conform artikel 3.8 van het ABR wordt een afwijking gevraagd voor de aanleg van een groendak. De afwijking kan aanvaard worden.

### Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi) De voorziening dient een inhoud te hebben van 18.943 liter en een oppervlakte van 46 m<sup>2</sup>. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 19.203 liter en een oppervlakte van 51 m<sup>2</sup>.

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

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; dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

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

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

### ***Overstromingen***

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

## **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

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

## **6. NATUURTOETS**

### Groen

De bestaande verharding wordt verwijderd, waardoor ruimte vrijkomt voor de aanleg van een onverharde groenzone langs de spoorweg.

De wadi die in deze zone wordt aangelegd is niet in strijd met een ecologische verbindingfunctie.

### Stikstofdecreet

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70.000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

### Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

### Conclusie

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24/10/2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling () die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 januari 2026 tot en met 22 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## 9. OMGEVINGSTOETS

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

#### Ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afrikalaan'

Het ruimtelijke uitvoeringsplan bevat voldoende gedetailleerde voorschriften en biedt dan ook reeds de nodige basis voor het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening. Het gaat hierbij dan zowel om een aantal algemene voorschriften die van toepassing zijn op deze zone, als om de specifieke zonevoorschriften inzake programma, inplanting en vormgeving van de gebouwen. Het voorliggende project is in overeenstemming met de voorschriften van het RUP.

#### Programma

Het project voorziet een gemengd programma met opslagruimte voor particulieren en bedrijven in de bestaande loodsen, en 9 units voor maakbedrijvigheid.

De units voor maakbedrijvigheid bevinden zich op het gelijkvloers, en brengen een zekere levendigheid in de plint van het gebouw. De gebruikers van deze units kunnen naargelang hun behoefte bovendien bijkomende opslagruimte huren, wat een flexibeler gebruik van de units met zich meebrengt.

De opslagruimtes zullen te huur worden aangeboden aan particulieren en bedrijven, wat past binnen de plannen voor een gemengde woonbuurt rond de Afrikalaan.

#### Bouwwolume

De 3 bestaande loodsen worden behouden, het bouwwolume blijft grotendeels ongewijzigd.

De ruimtelijke impact op de aanpalende percelen is bijgevolg beperkt.

De bestaande voorgevel aan de zijde van de Afrikalaan wordt aan de buitenzijde afgewerkt met een nieuwe voorzetgevel. De plaatsing van de voorzetgevel maakt van de 3 loodsen visueel één geheel.

De nieuwe voorgevel zorgt er voor dat de achterliggende functies maakbedrijvigheid en opslag zichtbaar voor de straat worden. Dit wordt positief beoordeeld.

De voorziene luifel is ruimtelijk inpasbaar en aanvaardbaar.

#### Verharding

Het algemeen bouwreglement stelt heel duidelijk dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden; dit is hier niet het geval.

Om de verharde oppervlakte te verkleinen, wordt de breedte van de doorrit aan de westgevel beperkt tot 3,5 m en de ruimte voor langsparkeren tot 2,5 m, waardoor de totale breedte van de verharding maximaal 6 m bedraagt.

De verharding van een strook met een breedte van 1,65 m, palend aan de groenzone naast de afsluiting aan de Afrikalaan, en 2 verharde zones aan de uitritten worden **uitgesloten uit deze vergunning** (zie ook aanduiding op plan).

Op deze manier wordt de verharding beperkt, en kan een grotere groenzone met een breedte van 1,85 m gerealiseerd. Ook aan de uitritten kan een grotere groenzone worden voorzien. Deze oppervlaktes moeten worden ingericht als groenstrook, al dan niet in combinatie met een natuurlijke infiltratievoorziening, conform artikel 4.11. van het RUP; dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Het verbreden van deze groenzone biedt bovendien meer mogelijkheden voor de aanplant van kwalitatief groen.

### Publiciteit

De aangevraagde publiciteitsinrichting is aanvaardbaar: de publiciteit is zaakgebonden en wordt in de gevel en op de luifel verwerkt. De afmeting van de letters is vrij groot, maar aanvaardbaar gezien de industriële omgeving en de ligging aan een drukke straat.

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

### Mobiliteit

#### *Bereikbaarheidsprofiel:*

Het perceel ligt aan de rand van de R40 is daardoor voor gemotoriseerd verkeer goed ontsloten. Hoger wegnnet kan direct bereikt worden. De omgeving is wel congestiegevoelig en ontsluiten op de R40 vraagt verhoogde aandacht naar beperking van impact op veiligheid en doorstroming. Voor duurzame modi is het project ook goed ontsloten, al zijn het ontbreken van afzonderlijke voetgangersinfrastructuur aan deze zijde van Afrikalaan en de oversteekbaarheid van Afrikalaan aandachtspunten. 200 zuidwaarts van de site is een beveiligde oversteekplaats voor fiets en voetgangers beschikbaar. Enkel fietsverkeer die vanaf het project zuidwaarts wil verplaatsen kan niet al fietsend beroep doe op deze beveiligde oversteekplaats.

#### *Mobiliteitsprofiel:*

Het mobiliteitsprofiel wordt uiteengezet in de Mobiliteitstoets.

Voor de maakbedrijvigheid kunnen de parkeerrichtlijnen van stad voor arbeidsintensieve bedrijven toegepast worden.

Voor het opslag gedeelte is een parkeernood op maat nodig. Het betreft hier 'self-storage', waardoor er geen vast personeel aanwezig is op de site. Het mobiliteitsprofiel werd berekend aan de hand van een bestaande Storo vestiging in Mechelen. Uit deze cijfers leidt men af dat de maximale parkeerbehoefte 8 autoparkeerplaatsen betreft.

*"Het merendeel van de bezoekers komt met een auto naar de site. Slechts 20 % van de bezoekers komt met de lichte vrachtwagen (type camionette). Het aantal bezoekers dat zich met de (zware) vrachtwagen verplaatst is verwaarloosbaar."*

Men schat een laag aandeel fietsgebruik in. Fietsers krijgen de mogelijkheid om met hun fiets tot bij de unit te rijden.

### 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: Arbeidsintensieve bedrijven en opslagruimte.
2. Ligging: groene zone
3. Grootte: 704,79 m<sup>2</sup> arbeidsintensieve bedrijven (maakbedrijven in 9 units) en 5787,97m<sup>2</sup> opslag (storo in 3 units).

Gezien de specifieke functie opslag van het project niet is opgenomen in de parkeerrichtlijnen maken we gebruik van maatwerk.

Rekening houdend met bovenstaande, vraagt het project volgens de parkeerrichtlijnen minimaal 9 fietsparkeerplaatsen en 6 tot 11 autoparkeerplaatsen voor werknemers van de maakbedrijvigheid. Voor de opslag is het wenselijk rekening te houden met de maximale parkeervraag. Dat werd ingeschat door de mobiliteitstoets op 8 parkeerplaatsen. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project. De voorgestelde plannen voldoen want er zijn 9 + 1 fietsparkeerplaatsen en 6 + 8 autoparkeerplaatsen voorzien.

Men voorziet een strook van 62,5 m lengte en 2,5 m breedte waarop geparkeerd kan worden. Men voorziet dit als 2 autoparkeerplaatsen voor Storo en 6 parkeerplaatsen voor de maakbedrijvigheid. Hierbij moet echter opgemerkt worden dat zonder een opdeling in parkeervakken op deze strook eenvoudig 11 personenwagens kunnen geparkeerd worden. Er worden echter ook lichte vrachtoertuigen verwacht, die iets langer zijn. Naast het gebouw voorziet men ook nog 6 autoparkeerplaatsen voor Storo. Hiermee voorziet het project dus voldoende autoparkeerplaatsen om de activiteiten te laten functioneren zonder impact op het omliggende openbare domein, maar beperkt men anderzijds wel het aantal parkeerplaatsen tot het absolute minimum, waardoor men gevolg geeft aan het voorschrift uit het RUP.

#### *Uitvoering fietsparkeerplaatsen:*

De uitvoering van de fietsparkeerplaatsen voldoet aan de richtlijnen. In de fietsenstalling voor personeel is 1 fietsenstalling voorzien voor een buitenmaatse fiets. Vanaf de plannen kan niet beoordeeld worden of er oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien zijn. Gezien het plaatsen van oplaadpunten het gebruik van de elektrische fietsen beter faciliteert, is het wenselijk dat deze voorzien worden.

Ook de individuele opslagunits zijn bereikbaar met de fiets. De dimensionering van de gangen en deuren laat dit toe.

*“De gebruikers van de Storo self-storage kunnen via hun code, die ze ook nodig hebben voor de algemene toegang tot het gebouw, de poort openen.”*

Een fietsnietje aan de buitenzijde van het gebouw laat ook het stallen van 1 buitenmaatse fiets door bezoekers toe.

#### *Uitvoering autoparkeerplaatsen:*

De uitvoering van de autoparkeerplaatsen voldoet aan de richtlijnen. Er is 1 aangepaste en voorbehouden parkeerplaats voorzien. Vanaf de plannen is het niet duidelijk of er voldoende elektrische laadpunten voorzien zijn, conform de Vlaamse regelgeving.

Aan deze verordening van het RUP Afrikalaan is niet volledig voldaan:

*“Autoparkeerplaatsen voor personeel en bezoekers worden in, onder of op een gebouw voorzien. Het uitbreiden van maaveldparkings voor personeel en bezoekers is niet toegestaan.”*

De parkeerplaatsen worden immer niet in, onder of op een gebouw voorzien. Gezien men echter de bestaande constructie van het gebouw behoudt lijkt het onredelijk om aan deze verordening te voldoen.

#### Mobiliteitseffecten

##### *Verkeersgeneratie:*

De verkeersgeneratie van het project werd ingeschat in de mobiliteitstoets. Er wordt verwacht dat het verkeer naar de self-storage zich goed zal spreiden over de dag. Dit lijkt aannemelijk. Voor de samengestelde verkeersgeneratie van self-storage en maakbedrijvigheid komt men tot een worst-case van 8 ingaande en 8 uitgaande bewegingen in een ochtend- of avondsplits. Dit aantal ligt eerder laag en lijkt slechts een beperkte impact te hebben op het omliggende verkeerssysteem.

#### *Aansluiting op openbaar domein:*

Het project voorziet een reductie van het aantal in-en uitritten t.o.v. de huidige situatie. Er wordt voorzien in één afzonderlijke inrit en één afzonderlijke uitrit. Intern voorziet men enkelrichtingsverkeer.

Men voorziet ook de mogelijkheid om het aantal in-en uitritten verder te beperken bij een ontwikkeling van de naastgelegen percelen:

*“De interne wegenis kan bij een eventuele verdere ontwikkeling van de meer noordelijke gelegen magazijnen doorgetrokken worden zodat een ventweg ontstaat die instaat voor de ontsluiting van de verschillende percelen. Hierdoor zouden er nog meer in- en uitritten en bijgevolg ook conflictpunten gesupprimeerd kunnen worden.”*

Hiermee komt het project tegemoet aan het voorschrift uit het RUP Afrikalaan dat stelt dat het aantal toegangen tot de Afrikalaan tot een absoluut minimum beperkt moet worden.

Men stelt ook nog het volgende: *“Ter hoogte van de in- en uitrit zal slechts voorzien worden in lage beplanting in functie van de zichtbaarheid. Ook indien er in de toekomst eventueel een afsluiting voorzien zal worden zal de zichtbaarheid hierbij gegarandeerd worden.”*

De voorziene aansluiting van het project op de openbare wegenis wordt dan ook als voldoende veilig beoordeeld.

#### Logistiek verkeer

Laden en lossen dient zo veel mogelijk op eigen terrein te gebeuren. Hiervoor zijn parkeerplaatsen voorzien, die alle een grotere lengte kregen (6m50), zodat kleine bestelwagens van al deze plaatsen gebruik kunnen maken. Door het voorzien van een lange strook zonder tussenopdeling van de parkeerplaatsen is het ook mogelijk om hier met langere voertuigen te laden en lossen.

Het is wel wenselijk om deze parkeerplaatsen ook exclusief voor te behouden voor laden en lossen. Deze parkeerplaatsen kunnen niet ingezet worden voor werknemers van de maakbedrijvigheid. Meer autoparkeerplaatsen realiseren dan nodig kan immers meer autobezit en -gebruik stimuleren. Dit is in strijd met het streven naar een meer leefbare en kwaliteitsvolle stad. Het is dan ook wenselijk dat de parkeerplaatsen bestemd voor laden- en lossen en/of kortstondig parkeren voor de self-storage zo gesignaleerd worden en/of er een tijdsbeperking op deze parkeerplaatsen voorzien wordt.

Het perceel is ook bereikbaar met vrachtwagens. Door het instellen van eenrichtingsverkeer met 1 inrit en 1 uitrit kan er geen intern conflict ontstaan tussen voertuigen.

Het project voldoet hiermee aan de verordening van het RUP Afrikalaan die stelt dat binnen de zone voldoende ruimte moet zijn voor het manoeuvreren en opstellen van vrachtwagens. En dat deze activiteiten geenszins op de openbare weg mogen worden afgewenteld.

#### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

##### Geluid

Het project voorziet 9 warmtepompen, die vlak achter de nieuwe voorgevel op het dak worden geplaatst.

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70 %.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

## CONCLUSIE

**Voorwaardelijk gunstig** voor het deels wijzigen van de functie naar bedrijvigheid, het bouwen van een luifel, het plaatsen van voorzetgevels, de aanleg van verhardingen, en het plaatsen en het exploiteren van 9 warmtepompen, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg;

**Ongunstig** voor het verharden van de strook met een breedte van 1,65 m en 2 zones aan de uitritten, die deel uitmaken van de verharding voor het gebouw (afstand tussen afsluiting en verharding moet minimum 1,85 m bedragen).

Volgende rubriek wordt **gunstig** beoordeeld:

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   9 x 1.5kW/warmtepomp   klasse 3   <b>Nieuw</b>	13,5 kW
-----------	---	---------

## 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\_2025143936 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## Beslissing

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het deels wijzigen van de functie naar bedrijvigheid, bouwen van een luifel, plaatsen voorzetgevels, aanleg verhardingen, het plaatsen en het exploiteren van 9 warmtepompen aan STORO PROPCO I bv (O.N.:0717595310) gelegen te Afrikalaan 20-36, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

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

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20251216-0015 beslist het college als volgt:

### **Vergunde rubriek:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   9 x 1.5kW/warmtepomp   <b>Nieuw</b>	13,5 kW

### **Artikel 2:**

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

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning: het verharderen van de strook met een breedte van 1,65 m die deel uitmaakt van de verharding voor het gebouw (afstand tussen afsluiting en verharding moet minimum 1,85 m bedragen).

#### 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.

#### Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 21 januari 2026 met kenmerk 076174-003/MN/2026).

#### Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 21 januari 2026, met kenmerk AV/411/2026/00113 1) moeten strikt nageleefd worden.

#### Infrabel

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 16 februari 2026, met kenmerk 3516.2026.032.Gent) moeten strikt nageleefd worden.

#### Elia Asset

De voorwaarden opgenomen in het advies van ELIA ASSET (advies van 21 januari 2026, met kenmerk 569373-JHA) moeten strikt nageleefd worden.

#### Programma

In de gelijkvloerse units voor maakbedrijvigheid zijn detailhandel, autonome kantoren en/of toonzalen niet toegelaten.

### Publiciteitsinrichting

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

### Verharding

De breedte van de verharding voor toegangsweg en langsparkeren bedraagt maximaal 6 m. De aanpalende zone met een breedte van 1,85 m moet worden ingericht als groenstrook, de groenzones aan de in- en uitrit worden vergroot.

### 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.

### Riolering

#### *Overloop wadi - hemelwater*

De overloop van de wadi moet volledig gescheiden van de DWA-riolering worden voorzien tot aan de bestaande aansluiting op de openbare riool. De hemelwaterafvoeren langs de voorgevel van het gebouw moeten worden afgekoppeld van de DWA-afvoer, en op de gescheiden rioleringsbuis hemelwater (van de overloop van de wadi) worden aangekoppeld.

#### *Algemeen*

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.

#### *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.

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. De RWA-leiding 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 ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. 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.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Geluid

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70 %.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

##### Mobiliteit

- Het is wenselijk dat er oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden.
- Het is wenselijk dat de parkeerplaatsen bestemd voor laden- en lossen en/of kortstondig parkeren voor de self-storage zo gesignaleerd worden en/of er een tijdsbeperking op deze parkeerplaatsen voorzien wordt.
- Gezien de ligging aan de R40 die een belangrijke stroomfunctie heeft is het cruciaal dat men tot een doordachte werfinrichting komt en een routing van werfverkeer kiest die zo weinig mogelijk het lokale wegennet belast. Om moeilijkheden met werfverkeer te voorkomen, neemt de bouwheer daarom voor de start van de werken contact op met de Stad Gent.

### Publiciteitsinrichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24 u (tenzij de handelszaak nog open is na 24 u).
- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangeliicht 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 aangeliichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux.
- 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).

### Openbaar domein

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

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

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

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2026\_CBS\_03756 - OMV\_2025143936 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het deels wijzigen van de functie naar bedrijvigheid, bouwen van een luifel, plaatsen voorzetgevels, aanleg verhardingen, het plaatsen en het exploiteren van 9 warmtepompen - met openbaar onderzoek - Afrikalaan, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025143936**

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

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Afrikalaan 20-36_D_N_01_masterplan.pdf	zm2DjqRxHqQ1wKFuOD3cQw==
BA_Afrikalaan 20-36_G_B_01_voorgevel.pdf	RRyvwR2qEr6H+kdQSiUJhw==
BA_Afrikalaan 20-36_G_B_02_zijgevel.pdf	o6UVggdaLI25IGgcOeSXQw==
BA_Afrikalaan 20-36_G_B_03_achtergevel.pdf	ejVzS90/Y9eR2bXIQSdx+g==
BA_Afrikalaan 20-36_G_N_01_voorgevel.pdf	ICM0tsT+9h8bxqN+NGHE6g==
BA_Afrikalaan 20-36_G_N_02_zijgevel.pdf	Aekz7no1uy0xXcT+mXWAnw==
BA_Afrikalaan 20-36_G_N_03_achtergevel.pdf	6SJ/ayeg6OnUoxv3jqdRsg==
BA_Afrikalaan 20-36_I_B_01_inplanting.pdf	w5aqX0Uc5k3hR5uo11w8Hg==
BA_Afrikalaan 20-36_I_N_01_inplanting.pdf	TA78lsftUsVS3pGHpDIuPQ==
BA_Afrikalaan 20-36_L_B_01_legende.pdf	lg0AO7I9x/LZEKmgxlqqw==
BA_Afrikalaan 20-36_L_N_01_legende.pdf	/9h3XhT6P0iTSSV9Mdt3Qg==
BA_Afrikalaan 20-36_P_B_01_riolering.pdf	iGzMyf7wAmHekRs10HtDpQ==
BA_Afrikalaan 20-36_P_B_02_gelijkvloers.pdf	wW4Iv8uAGwSBOEQP9Za5Jw==
BA_Afrikalaan 20-36_P_B_03_verdieping +1.pdf	Wx7EMtXbtXsB0iEisnf7LA==

BA_Afrikalaan 20-36_P_N_01_riolering.pdf	3PnES5Zy5ndVfngKYlpXgQ==
BA_Afrikalaan 20-36_P_N_02_gelijkvloers.pdf	ErfgJKHxX+/4z5S/LI9Ujg==
BA_Afrikalaan 20-36_P_N_03_verdieping+1.pdf	PwLa/7JkQljRznq9XgYdYw==
BA_Afrikalaan 20-36_S_B_01_snedes AA.pdf	/X0XdPXy9ULFBvIPEp5G6w==
BA_Afrikalaan 20-36_S_N_01_snedes AA.pdf	bYfrQ/iGA4Klcco/eZQFCg==
BA_Afrikalaan 20-36_T_B_01_terreinprofiel.pdf	u5llvcrXu0//oEXWATRUUQ==
BA_Afrikalaan 20-36_T_N_01_terreinprofiel.pdf	Qi371cuvwGk8bqpyVK4n1g==