



2024_CBS_03611 OMV_2023166784 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte, het rooien van een boom + het exploiteren (uitbreiden en regulariseren) van een schrijnwerkbijbedrijf (o.a. interieurprojecten, ontwerpafdeling, plaatsing van massief houten vloerplanken..) - met openbaar onderzoek - Boeierstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 april 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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?

Driemaster BVBA met als contactadres Boeierstraat 55, 9000 Gent, De heer Jan Van de Voorde met als contactadres Boeierstraat 55, 9000 Gent en Mevrouw Mieke Mestdagh met als contactadres Boeierstraat 55, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2023166784) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 december 2023.

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

- Onderwerp: het uitbreiden van een bedrijfsruimte, het rooien van een boom + het exploiteren (uitbreiden en regulariseren) van een schrijnwerkbijbedrijf (o.a. interieurprojecten, ontwerpafdeling, plaatsing van massief houten vloerplanken..)
- Adres: Boeierstraat 55 en 56, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie T nrs. 121G, 242C en 242D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 januari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 april 2024.

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 situeert zich langs de Boeierstraat in Gent, in een zone voor bedrijvigheid. De bouwplaats bevindt zich aan de noordelijke zijde van het nieuwe bedrijventerrein Wiedauwkaai, een bedrijventerrein voor lokale economie dat nog volop in ontwikkeling is. Op het betreffende terrein bevindt zich op vandaag een bedrijfshal met een oppervlakte van 350 m², met vooraan een woning met op het gelijkvloers een bureaugedeelte.

De site bestaat uit drie kadastrale deelpercelen. Na de onteigening van een deel van het hoofdperceel – nr. 121g – voor de heraanleg van de Boeierstraat (voorheen Driemasterstraat), werden deelpercelen nr. 242c en nr. 242d, toegevoegd aan de eigendom (ruilakte met SOGent).

De bestaande bedrijfshal is te klein geworden voor de activiteiten van het bedrijf. De aanvraag strekt zich dan ook tot de uitbreiding van de bestaande bedrijfsruimte. Achter en tegen de bestaande bedrijfshal wordt een nieuwe bedrijfshal gebouwd. De uitbreiding heeft een bouwbreedte van 37,5 m en bouwdiepte van 14,9 m en komt hiermee tot tegen de perceelsgrenzen. De kroonlijsthoogte bedraagt 8,1 m. Daarboven komt nog een volume dat dienst zal doen als atelier. Dit volume trekt zich vooraan, links en achteraan terug met 1,8 m en heeft een kroonlijsthoogte van 10,95 m. Deze kroonlijst is even hoog als de kroonlijst van het volume vooraan. Het plat dak van dit atelier wordt grotendeels als groendak (35 l/m) aangelegd. De gevel van de loods wordt afgewerkt met prefabbeton, de bovenliggende gevel van het atelier wordt met donkergrijze lichtgolvende stalen platen.

Links van de woning en de bestaande bedrijfshal wordt ook een uitbreiding voorzien. Deze uitbreiding loopt vooraan quasi gelijk met de rooilijn en houdt 4 m afstand van het openbaar domein. In deze uitbreiding voorziet men berging voor het stallen van voertuigen (bestelwagen, aanhangwagen, fietsen) en wordt ook bijkomende circulatie ondergebracht (lift en trap). Op de verdieping biedt deze uitbreiding ruimte voor bijkomende buitenruimte bij de woning. Er wordt een waterpartij voorzien die ook dienst doet als waterreservoir. Dit volume heeft een vloerpas (= kroonlijsthoogte) van 7 m, vooraan en aan de zijkant wordt een houten semi-transparante houten borstwering aangebracht met een hoogte van 1,9 m.

Links van de nieuwe uitbreiding wordt een deel buitenaanleg voorzien. Er wordt vanaf het openbaar domein een tweede oprit aangelegd naar de nieuwe uitbreiding achteraan. Links daarvan worden twee parkeerplaatsen aangelegd. De bestaande oprit naar de bestaande bedrijfshal blijft behouden.

Er moet 1 boom (wilg) gerooid worden op de plaats van de zijdelingse uitbreiding.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 3 bestelwagens - 1 aanhangwagen - 1 vorkheftruck klasse 3 Nieuw	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 1 compressor - 1 zonneboiler - 1 warmtepomp klasse 3 Nieuw	44,4 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 opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (thinners - verf - huishoudproducten) klasse 3 Nieuw	200 liter
19.3.1°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied diverse schrijnwerkmachines klasse 3 Nieuw	33,7 kW

2. HISTORIEK

Volgende voorgaande vergunningen zijn relevant voor het betrokken goed.

Stedenbouwkundige vergunning

- 2007/40064: vergunning van 21/06/2007 voor de uitbreiding van een bestaande woning met werkplaats
- 2006/40301: weigering van 7 december 2006 voor de uitbreiding van een bestaande werkplaats met kantoren.
- 1998/90086: vergunning van 4 maart 1999 voor het oprichten van 2 opslagplaatsen met kantoren en 2 woongelegenheden.

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 28 februari 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 4 maart 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Aanvankelijk was een ongunstig advies verleend door de Brandweerzone Centrum. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de **wijzigingslus** voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen. Gelet op

het aanvankelijk ongunstige advies van Brandweerzone Centrum, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek een aantal gewijzigde plannen aan het dossier toegevoegd. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan Brandweerzone Centrum. Het aangepaste voorwaardelijk gunstige advies is daarvan het resultaat. Aangezien de gewijzigde stukken geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. Aangezien die wijziging tegemoet komt aan bezwaren uit een advies, geeft deze wijziging bovendien geen aanleiding tot de organisatie van een nieuw/tweede openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 6 februari 2024 onder ref. 3516.2024.036.Gent:

Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij bovenvermelde aanvraag, van Driemaster BVBA voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw in de Boeierstraat 55, 9000 Gent.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden met betrekking tot bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage op het omgevingsloket).

Gunstig advies van **NMBS** afgeleverd op 29 januari 2024 onder ref. 24.3886 Gent:

De NMBS verleent een gunstig advies voor bovengenoemd project.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 18 maart 2024 onder ref. 070310-005/PVH/2024:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *De achtergevel van de bovenste bouwlaag en linkergevel van de uitbreiding dient incl. schrijnwerk EI 60 (i<>o) te worden uitgevoerd. De elementen die de structurele stabiliteit van de wand garanderen moeten minimaal R 60 zijn uitgevoerd.*
- *De deuren langs de evacuatieweg rond het atelier dienen minimaal EI1 60 zelfsluitend te worden uitgevoerd.*
- *De rechter en achtergevel op de perceelsgrens moet overeenkomstig de eisen van een compartimentswand worden uitgevoerd: REI 120.*
- *Bereikbaarheid te realiseren overeenkomstig het inplantingsplan en bovenstaande voorschriften.*
- *De compartimentswanden dienen EI 120 te worden uitgevoerd.*
- *De nooddeur nabij de trap (gelijkvloers) dient EI1 60 te worden uitgevoerd. De deur dient zelfsluitend te zijn.*
- *ESFR-sprinklers te voorzien*

- Een toeslag van 150 m³ bluswater moet worden voorzien bovenop de voor de sprinklerinstallatie benodigde voorraad.
- De bluswatervoorraad moet bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer. De voorziene aanzuigleiding (afstand tussen voorraad en aansluitpunt) is evenwel te lang. Bij voorkeur wordt de voorraad onder het gebouw opgeschoven richting de oprit. Het aanzuigpunt (minimaal DSP 150 met vervalstuk DSP 110) moet worden geplaatst nabij de oprit naar terrein Equans, voorbij de linkervoorhoek van de uitbreiding bedrijfshal en buiten de valschaduw. Het punt moet tegen aanrijding zijn beschermd.

Besluit milieutechnische aspecten: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

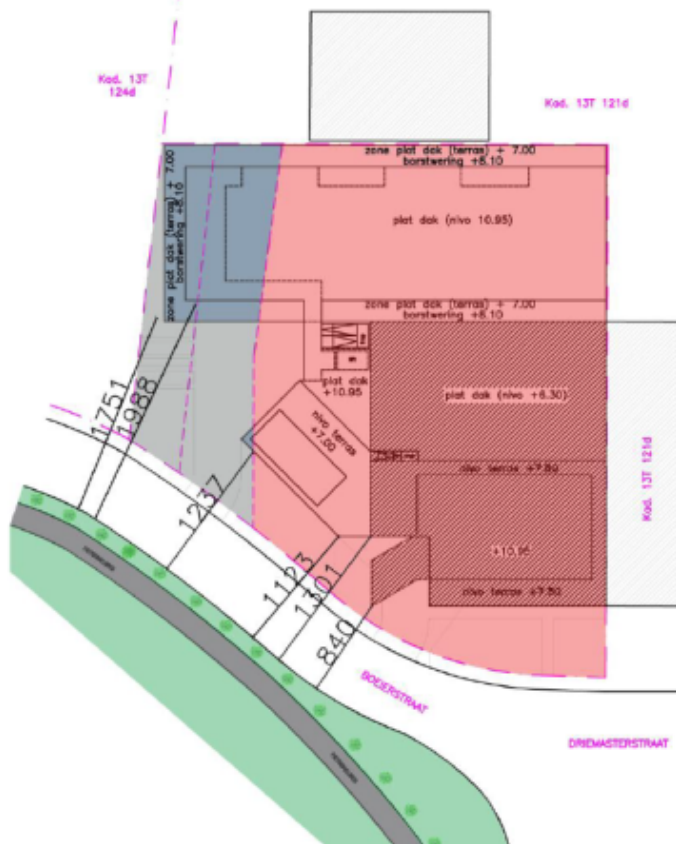
Het project ligt gedeeltelijk in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WONDELGEMSEMEERSEN' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 18 oktober 2012). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor lokale bedrijvigheid.



De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen. De aanvraag is in overeenstemming met alle

stedenbouwkundige voorschriften, met uitzondering van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, nl.

- Kroonlijsthoogte: de voorschriften van het RUP bepalen dat de maximale bouwhoogte 12 m bedraagt, behalve de strook palend aan de groenas waar die max. 6 m bedraagt over een breedte van 20 m.
- Opritten: toeritten worden per twee bedrijven of meer gebundeld
- Kantoorruimte moet aan de straatzijde ingericht worden



Bovenstaande afbeelding duidt welke delen van de bebouwing zich binnen de contouren van het RUP bevinden. Donkerblauw is gelegen binnen het RUP, rood is gelegen in gewestplan.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk RUP, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het RUP is aanvaardbaar om volgende redenen:

- Kroonlijsthoogte:
Op basis van het plan is niet heel nauwkeurig na te meten waar de groenas precies begint, aangezien er geen aanduiding van de afstand op het plan staat. Met bovenstaande afbeelding verduidelijkt de aanvrager op hoeveel afstand de bebouwing staat ten opzichte van de bestaande toestand. Op dit inplantingsplan werd de positie van de groenas 'zo goed als mogelijk' ingetekend.

Feit is dat het huidige gebouw (magazijn waarboven woning) reeds een kroonlijsthoogte heeft van 10,95 m op een afstand van ca. 8,4 m van de huidige groenas. Deze situatie was er reeds voor de aanleg van de Boeierstraat en voor de goedkeuring van het RUP.

Op basis van bovenstaande afbeelding kan besloten worden dat slechts een klein gedeelte van de geplande bebouwing zich binnen de contouren van het RUP bevindt. Voor de zijdelingse uitbreiding betreft het enkel een klein hoekje. Dit hoekje heeft een hoogte van 7 m (8,9 m inclusief semi-transparante borstwering). Ook de uitbreiding achteraan bevindt zich slechts voor een klein gedeelte binnen het RUP en ook voor een klein gedeelte binnen een afstand van 20 m van de groenas. De kroonlijsthoogte van de nieuwe bedrijfshal heeft een kroonlijst van 8,1 m op een afstand van ca. 17,51 m (linker zijgevel) en heeft een kroonlijsthoogte van 10,95 m op een afstand ca. 19,88 m van de groenas (luifel atelier voor heel klein stuk).

Rekening houdend met bovenstaande, kunnen we besluiten dat de afwijking met betrekking tot de kroonlijst beperkt, geen negatieve impact heeft op de omgeving en ruimtelijk aanvaardbaar is.

- Opritten: er wordt via openbaar domein een tweede oprit aangelegd naar de uitbreiding achteraan. De bestaande toerit naar de bestaande bedrijfshal blijft behouden.

Gezien de specifieke context van het perceel kunnen we **uitzonderlijk** akkoord gaan met te opsplitsen van de oprit in 2 van elkaar los gelegen opritten van elk maximaal 4 m breed.

We hebben bij deze afweging rekening gehouden met volgende factoren:

- Het goed bestaat uit een bestaande loods en een extra ruimte voor uitbreiding die zonder beeldbepalend verlies aan grondgebonden groen onmogelijk op een functioneel correcte manier met elkaar te linken zijn.
- Het feit dat fietsers een van de rijweg gescheiden dubbel richtingsfietspad hebben en het risico van de tweede oprit eerder beperkt is.
- De som van de breedte van de 2 gevraagde opritten nog steeds smaller is dan de maximale oprit van 12 m die toegestaan wordt voor bedrijven met leveringen met vrachtwagens.

Het bundelen van toeritten op het bedrijventerrein is belangrijk principe dat voor alle bouwwerken binnen het bedrijventerrein Wiedauwkaai gehanteerd wordt. Het wordt dan ook aangeraden om in de toekomst de mogelijkheden te bekijken met de aanpalende of de opritten van beide bedrijven gebundeld kunnen worden.

- Kantoor aan de straatzijde: in de aanvraag wordt enerzijds een afwijking aangevraagd maar er wordt anderzijds benadrukt dat het gedeelte boven de nieuwe bedrijfshal als atelier zal worden aangewend en niet als kantoorruimte. De beschrijving op de plannen “studie meubeldesign” – “restauratie meubilair” – “kleurstalen maken” – “maquettebouw” zijn hierin duidelijk.

Enkel op het gelijkvloers aan de straatzijde wordt het “kantoorgedeelte” voorzien, zoals in huidige toestand. Dit gedeelte van het gebouw is evenwel niet in het RUP gelegen.

De functies die worden voorzien in het volume bovenop de nieuwe bedrijfshal, worden niet gecategoriseerd onder de noemer kantoren, maar kunnen als werkruimtes beschouwd worden die horen bij de bedrijfswerkzaamheden.

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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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.

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.

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

Gescheiden stelsel

Conform artikel 3.4 van het ABR dient bij nieuwbouw en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop indien technisch mogelijk is. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

Verharding

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

Er wordt waterdoorlatende verharding voorzien.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag.

Er mogen geen afvoercolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Hemelwaterput en groendak

Voor het bestaande gebouw is reeds een hemelwaterput van 10.000 liter aanwezig.

De plaatsing van een bijkomende hemelwaterput is verplicht, deze bedraagt 285.000 liter.

Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt te worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater wordt hergebruikt voor 1 binnendienstkraan (lokaal 6), 1 buitendienstkraan (buitengevel lokaal 6), 2 toiletten gelijkvloers (lokaal 9) en 2 toiletten verdieping (lokaal 9).

Het overige dak wordt aangelegd als een groendak van 372 m².

Infiltratievoorziening

Het dak aangesloten op de hemelwaterput en de helft van het groendak worden in rekening gebracht bij de berekening van de infiltratievoorziening. Bijgevolg moet het groendak zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m². De waterdoorlatende verharding dient een helling van minder dan 2% te hebben om niet aangesloten te moeten worden op de infiltratievoorziening.

De voorziening dient een inhoud te hebben van 14.553 liter en een oppervlakte van 35,28 m².

De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 17.710 liter en een oppervlakte van 35,28 m².

De bouwheer vraagt om ondergrondse infiltratiekratten aan te leggen i.p.v. een bovengrondse infiltratievoorziening. Op basis van de motivatie in het aanvraagdossier kan een ondergrondse infiltratievoorziening toegestaan worden op voorwaarde dat:

- De infiltratievoorzieningen dienen over de volledige bodem- en infiltratie-oppervlakte goed toegankelijk te zijn met CCTV-camera (een goed toegankelijke toegangspuit met verlaagde bodem (= slibzak) is te voorzien op het begin en einde van elke infiltratiestraat of infiltratiestreng).
- De infiltratievoorziening dient over de gehele bodem- en wandoppervlakte alsook in alle uithoeken gemakkelijk grondig te reinigen zijn met een rioolspuitkop (rioolrat), waarbij het vuil en slib zonder obstructies uit de voorziening verwijderd kan worden.

Specifieke informatie per type (krat, buis, bekken, ...) en grootte is terug te vinden in de Richtlijnen Ondergrondse Infiltratievoorzieningen (<https://www.vlario.be/infiltratiesystemen/richtlijnen-ondergrondse-infiltratie/>).

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

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater (CIW-rapport, 2023).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van een gedeelte van het project. 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. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Waterkwaliteit

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 (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

6.3. Conclusie

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

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 januari 2024 tot en met 24 februari 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project omvat het uitbreiden van een bestaand bedrijf. Er wordt een nieuw gebouw hiervoor voorzien aansluitend aan de bestaande bedrijfshal. Dit nieuwe gebouw zal gebruikt worden voor opslag van materialen en voor atelier/werkplaats. Ook aan de linkerzijde van de bestaande bebouwing wordt een uitbreiding voorzien in functie van bergruimte voor het stallen van voertuigen (bestelwagen, aanhangwagen, fietsen) en bijkomende circulatie. Op de verdieping biedt deze uitbreiding ruimte voor bijkomende buitenruimte bij de woning. De bestaande woning (geïntegreerd in het bestaande bedrijfsgebouw) blijft ongewijzigd en maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag.

Het ontwerp vormt een positieve beeldwaarde voor deze nieuwe bedrijvensite en is naar inplanting, hoogte, volume, materiaalgebruik ruimtelijk inpasbaar in de omgeving. De beschikbare ruimte wordt optimaal benut doordat er wordt gebouwd tot op de perceelsgrenzen.

De aanvraag kijkt op een aantal punten af van het RUP Wondelgemsemeersen, zie hoger. Er kan evenwel besloten worden dat de afwijkingen beperkt zijn en geen afbreuk doen aan de omgeving.

Voor de uitbreiding van het bedrijf dient één hoogstammige jonge wilg te worden verwijderd. In de beschrijvende nota staat dat de nieuwe buitenaanleg aan straatzijde wordt voorzien met 'struiken en laagstam bomen'. Minstens één boom dient een hoogstammige boom te zijn die wordt aangeplant op minstens 3 m van de gevel, 2 meter van perceelsgrens en 2 m van ondergrondse constructies en leidingen. De aanplantingen gebeuren ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de ruwbouw.

Mobiliteit

Algemeen is het positief dat er nagedacht wordt over hoe de mobiliteit kan verduurzaamd worden voor het bedrijf. Voorbeeld hiervan zijn de elektrische bakfietsen die voorzien worden voor de beleving van kleine goederen.

Het project is goed ontsloten voor fietsers (fietsnelweg F42), via openbaar vervoer en voor de auto. Voor voetgangers is project minder goed bereikbaar.

Wat de ontsluiting betreft via de 1ste (bestaande) oprit is het zo dat in de huidige intekening op plan deze achterwaarts zal uitrijden. Dit lijkt ons echter te zorgen voor onveilige situaties zonder

goed zicht op het verkeer. De lengte van de voorruit/spiegel tot aan het uiteinde van de bestelwagen is 5,4 m terwijl de lengte van het uiteinde van de bestaande muur (vanaf wanneer men zicht kan hebben op het verkeer vanuit het noorden) tot aan de rijbaan slechts 4,8 m is. Omwille van deze te beperkte zichtbaarheid bij het achterwaarts uitrijden uit de 1ste oprit, vragen we om enkel voorwaarts uit te rijden. Hierdoor dient er dus intern in de bestaande bedrijfshal gedraaid te kunnen worden door de bestelwagens ofwel dient er achterwaarts ingereken te worden. Voor deze laatste optie kunnen de bestelwagens komende vanuit het zuiden dankzij de rotonde op het einde van de Boeierstraat vlot draaien en op die manier komende vanuit het noorden vanuit de rechterrijstrook achterwaarts inrijden.

Laden en lossen kan op eigen terrein worden opgevangen.

Parkeren

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 parkeeroverlast 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: Opslag/loods (arbeidsextensief) en atelier/werkruimte (=arbeidsintensief)
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 600 m² bvo opslag/loods en 247 m² atelier/werkruimte

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen minstens 6 fietsparkeerplaatsen en 5 à 10 autoparkeerplaatsen voor dit project. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project. Deze aantallen zijn ook conform het aantal medewerkers (een 5 à 6-tal) dat in de verantwoordingsnota wordt meegegeven. De voorgestelde plannen voldoen gedeeltelijk.

Fiets

Aantal:

Er worden 6 fietsparkeerplaatsen voorzien in de fietsenberging. Dit is conform de richtlijnen. Daarnaast worden er in de bedrijfshal ook nog 3 buitenmaatse fietsparkeerplaatsen voorzien voor de beleving van kleine goederen en 5 elektrische fietsparkeerplaatsen.

Inrichting:

- Voor een voldoende vlotte toegang naar de fietsparkeerplaatsen vragen we om bij het parkeren van bestelwagen 1 (op de bestaande oprit) minstens 1,1m ruimte vrij te laten aan de kant van de fietsenberging. Er is hiervoor voldoende ruimte op de oprit.
- Er kunnen in de fietsenberging net 6 fietsen conform de richtlijnen gestald worden (2 m ruimte voor de fiets zelf + 1,4m manoeuvreerruimte). De intekening op plan 'Nieuwe toestand gelijkvloers' dient dan wel licht gewijzigd te worden aangezien de meest links ingetekende fietsparkeerplaats nu onvoldoende manoeuvreerruimte heeft. Het is daarom noodzakelijk dat de 6 fietsparkeerplaatsen voorzien worden via een hoog-laag-systeem startend vanaf de muur van de bedrijfshal. Rekening houdend met een minimum as-op-as-afstand van 40 cm is er op die manier net voldoende ruimte om alle

6 fietsparkeerplaatsen (inclusief de meest linkse) voldoende manoeuvreerruimte te geven. (We merken ook op dat de fietsparkeerplaatsen op het plan van 'Nieuwe Toestand eerste verdieping' anders worden ingetekend. Dit plan kan echter sowieso niet worden gevolgd aangezien de uiterste fietsparkeerplaatsen aan beide kanten onvoldoende manoeuvreerruimte hebben.)

- De intekening van de buitenmaatse fietsparkeerplaatsen is niet volledig conform:
 - o Elke buitenmaatse fietsparkeerplaats is slechts 0,8 m breed. Dit moet minstens 1m breed zijn conform de fietsrichtlijnen. Er is hiervoor voldoende ruimte om dit aan te passen.
 - o De lengte van de buitenmaatse fietsparkeerplaatsen is ok (2,8 m) maar om vlot in-en uit te kunnen rijden is er minstens 2m vrije ruimte achter de fietsen nodig. Dit is nu niet het geval. We vragen daarom om enerzijds de bestelwagen 2 zo ver mogelijk tot op het eind van de ingetekende zone te parkeren. Anderzijds kunnen de buitenmaatse fietsparkeerplaatsen iets meer opgeschoven worden richting de brandhaspel zodat er 2 m vrije ruimte achter alle buitenmaatse fietsparkeerplaatsen ontstaat.
- De 5 elektrische fietsparkeerplaatsen in de bedrijfshal zijn niet conform de richtlijnen ingericht. Er is namelijk geen manoeuvreerruimte voorzien. Met een totale lengte van 9,5m is er plaats voor 3 conform ingerichte fietsparkeerplaatsen met manoeuvreerruimte als de fiets die het dichtst bij de oprit staat voor zijn manoeuvreerruimte kan gebruik maken van de oprit zelf. Echter, aangezien er elders op de site voldoende conform ingerichte fietsparkeerplaatsen kunnen voorzien worden is dit geen reden voor ongunstig advies maar we raden wel aan om hiermee rekening te houden.
- Alle fietsparkeerplaatsen zijn overdekt en afsluitbaar conform de richtlijnen.

Auto

Aantal:

Er worden 3 parkeerplaatsen voor bestelwagens voorzien en 2 parkeerplaatsen voor personenwagens. Dit aantal is conform de richtlijnen.

Inrichting:

De parkeerplaatsen voor bestelwagens 1 en 2 bevinden zich achter elkaar. We kunnen hier uitzonderlijk in dit geval mee akkoord gaan aangezien aangegeven wordt dat bestelwagen 1 ook wordt gebruikt als gezinswagen en dus overdag hoofdzakelijk in gebruik zal zijn. Hierdoor zal bestelwagen 2 in het merendeel van de gevallen vlot in en uit kunnen rijden. In de uitzonderlijke gevallen dat bestelwagen 2 toch in en uit moet rijden als bestelwagen 1 niet in gebruik is, vragen we om bestelwagen 1 even te verplaatsen en direct erna terug op de voorziene parkeerplaats te parkeren. Sowieso mag dit er niet voor zorgen dat er bestelwagens op het openbaar domein wordt geparkeerd. Alle parkeerdruk moet op eigen terrein worden opgevangen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare 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>).

Dit wordt als opmerking 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:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 3 bestelwagens - 1 aanhangwagen - 1 vorkheftruck Nieuw	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 1 compressor - 1 zonneboiler - 1 warmtepomp Nieuw	44,4 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 opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (thinners - verf - huishoudproducten) Nieuw	200 liter
19.3.1°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied diverse schrijnwerkmachines Nieuw	33,7 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_2023166784 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte, het rooien van een boom + het exploiteren (uitbreiden en regulariseren) van een schrijnwerkbedrijf (o.a. interieurprojecten, ontwerpafdeling, plaatsing van massief houten vloerplanken..) aan Driemaster bvba (O.N.:0671669768), de heer Jan Van de Voorde en mevrouw Mieke Mestdagh gelegen te Boeierstraat 55 en 56, 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 rubrieken voor de inrichting/activiteit Boeierstraat 55 IIOA met inrichtingsnummer 20230622-0032 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 3 bestelwagens - 1 aanhangwagen - 1 vorkheftruck Nieuw	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 1 compressor - 1 zonneboiler - 1 warmtepomp Nieuw	44,4 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 opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (thinners - verf - huishoudproducten) Nieuw	200 liter
19.3.1°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied diverse schrijnwerkmachines Nieuw	33,7 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen

De voorwaarden uit het advies van Infrabel, afgeleverd op 6 februari 2024 onder ref. 3516.2024.036.Gent, moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden uit het advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 18 maart 2024 onder ref. 070310-005/PVH/20, moeten strikt nageleefd worden.

Groen

Er moet minstens één hoogstammige boom aangeplant worden in de groenzone aan de straatzijde op minstens 3 m van de gevel, 2 m van perceelsgrens en 2 m van ondergrondse constructies en leidingen. De aanplantingen gebeuren ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de ruwbouw.

Mobiliteit

- Bij de 1ste (bestaande) oprit voor de bestelwagens dient er enkel voorwaarts te worden uitgereden in kader van voldoende zichtbaarheid.
- Bij het parkeren van bestelwagen 1 moet minstens 1,1 m ruimte vrijgelaten worden aan de kant van de fietsenberging zodat fietsers voldoende ruimte hebben om vlot van en naar de fietsparkeerplaatsen te gaan.
- De 6 fietsparkeerplaatsen in de fietsenberging moeten voorzien worden volgens een hoog-laagsysteem startende aan de kant van de bedrijfshal zodat met een as-op-as-afstand van 40 cm er net voldoende manoeuvreerruimte is voor de 6 fietsen.
- De inrichting van de buitenmaatse fietsparkeerplaatsen moet worden aangepast. Elke plaats moet minstens 1 m breed zijn. Deze fietsparkeerplaatsen moeten iets opgeschoven worden richting de brandhaspel en bestelwagen 2 moet zo ver mogelijk tot op het eind van de ingetekende zone parkeren zodat alle drie de buitenmaatse fietsen vlot hun parkeerplaats kunnen bereiken.
- Alle parkeerdruk moet op eigen terrein worden opgevangen.

Hemelwater

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt te worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

De ondergrondse infiltratievoorziening dient over de volledige bodem- en infiltratie-oppervlakte goed toegankelijk te zijn met CCTV-camera (een goed toegankelijke toegangspuit met verlaagde bodem (= slibzak) is te voorzien op het begin en einde van elke infiltratiestraat of infiltratiestreng).

De infiltratievoorziening dient over de gehele bodem- en wandoppervlakte alsook in alle uithoeken gemakkelijk grondig te reinigen zijn met een rioolspuitskop (rioolrat), waarbij het vuil en slib zonder obstructies uit de voorziening verwijderd kan worden.

Riolering

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/ (her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringssystemen).
De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.
De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnengeurhinder.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Het is toegestaan het regenwater ter plaatse te laten infiltreren of in een gracht te laten lozen.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

Er moet blijvend voorzien worden in voldoende grote septische putten.

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.

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

Oprit:

Er zullen slechts twee opritten met elk een breedte van maximum 4 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Er wordt geen apart pad naar de voordeur toegestaan op het openbaar domein. Een bestaande oprit aan de rechterzijde zal verwijderd worden.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen of aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast en een 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. Dit dient, na de werken, **verplicht** aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website 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, mail: tdwegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

De breedte van de brandweerweg wordt bepaald aan de hand van simulaties. Alle overbreedtes tov de functionele verharding op het openbaar domein worden aangelegd in grasdallen. Er ontbreekt een simulatie van de brandweer komende van links.

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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Vlarem:

De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.15.0.6 §2 lid 3 waar afstandsregels omtrent warmdraaien van motoren of werking van koelinstallaties geregeld worden.

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>).

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 Stadkantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: tdwegen@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 de werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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 ontplofing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden

geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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.

2024_CBS_03611 - OMV_2023166784 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsruimte, het rooien van een boom + het exploiteren (uitbreiden en regulariseren) van een schrijnwerkbedrijf (o.a. interieurprojecten, ontwerpafdeling, plaatsing van massief houten vloerplanken..) - met openbaar onderzoek - Boeierstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023166784

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_G_N_01_aanpassing 26.02.24.pdf	QyoEm5Dwtc9jb2uwv6klUA==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_G_N_02_aanpassing 26.02.24.pdf	m26a8M5y6jZ/d7Lzr/K4vQ==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_G_N_03_aanpassing 26.02.24.pdf	arTXoEWY0tf8LIYLYY0JfQ==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_G_N_04_aanpassing 26.02.24.pdf	cGuPfYojjKueF4usfQyOoA==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_I_N_01_aanpassing 14.12.23.pdf	Ddlvw/auc8EHnnVHfkojiQ==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_L_N_01_aanpassing 14.12.23.pdf	N4M5DV0pIWJimj/HthoLSA==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_P_N_00_aanpassing 26.02.24.pdf	mxH+0UKCe+oTLiBs/gPN2A==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_P_N_01_aanpassing 26.02.24.pdf	ozqslWRGt55UTKOHx3a/Pg==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_P_N_01_Lichtstudie_14.12.23.pdf	ypYKQtixvu0MYjv34CZW3Q==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_P_N_01_Milieu_aanpassing 14.12.23.pdf	TbHYoME7eNx/6U7D8AQziQ==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_P_N_02_aanpassing 26.02.24.pdf	xj7ULeyNz1yulYtdLWd1jA==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_P_N_02_Lichtstudie_14.12.23.pdf	7vmHszVAUO72uOMAN9jg0A==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_P_N_02_Milieu_aanpassing 14.12.23.pdf	b/L2qFbAb1OxohnaT8d1bw==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFSALL_P_N_03_aanpassing 26.02.24.pdf	jyF1xllw4BoqMAkLR1iz3w==

BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_P_N_03_Milieu_aanpassing 14.12.23.pdf	bNt9JiPuH1luSD2NguggaQ==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_P_N_04_aanpassing 26.02.24.pdf	Ej2noRfRcwCpJytaoXOIYA==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_S_N_01_aanpassing 26.02.24.pdf	Z9vdiYqGB22vlbCN/I/DXw==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_S_N_02_aanpassing 26.02.24.pdf	wg89afopqJbfct9HVrSGwQ==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_S_N_03_aanpassing 26.02.24.pdf	YHe5OOn/zxyCvJ9BvwzYSg==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_S_N_04_aanpassing 26.02.24.pdf	74dHNJa8nm7fIUir2DcLNw==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_T_N_01_aanpassing 14.12.23.pdf	ckTM+uPRdw5h9W3XZ95fag==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_G_B_01.pdf	fQxkxhb0JAlyrfR0MkmRmA==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_G_B_02.pdf	H8+TaarjujXLkR/OWnVPVg==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_G_B_03.pdf	909amoqyzl569CLWdEVDOQ==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_G_B_04.pdf	5S7+6+YfBbDBMCbMax2B9A==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_I_B_01_aanpassing 14.12.23.pdf	conStLu83ReP+7JduCHRP A==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_L_B_01.pdf	nw8ghoeh77erUrxzburC6w==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_P_B_00.pdf	9y2/96dE5UrakF/gISg68Q==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_P_B_01_Milieu.pdf	LGEaY4RnPejvltDWUt5uDw==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_P_B_01.pdf	f/jxOxEtnv5Wlgl0rvPYYg==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_P_B_02.pdf	/XiSNfq7qeoQIC6pTtYdxA==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_P_B_03.pdf	B4p+okXValN1AAbNPnmgbw==

BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_P _B_04.pdf	7tT4mB/r9RD6ReD9VqRCdg==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_S _B_01.pdf	viFdM3Wn6lePRsR3oIICjg==
BA_UITBREIDENVANEENBEDRIJFS_HALL_T _B_01_aanpassing 14.12.23.pdf	aQcVgROu5mJkqTTAmuqeDw==