



2024_CBS_06355 OMV_2023152216 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 3 loodsen - met openbaar onderzoek - Merendreesesteenweg, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 juni 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; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

DE GRAEVE TRANSPORT NV met als contactadres Vaart Rechteroever 163, 9800 Deinze heeft een aanvraag (OMV_2023152216) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 februari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van 3 loodsen
- Adres: Merendreesesteenweg 51, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie A nrs. 646N en 646M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 maart 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De te verbouwen loodsen bevinden zich langs de Merendreesesteenweg in Drongen. De omgeving kenmerkt zich als een randstedelijk verkaveld gebied. Het pand in kwestie situeert zich op het einde van de bebouwde omgeving in een open landschapskamer. Vooraan het perceel staat een eengezinswoning, de loodsen bevinden zich achteraan het perceel.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag worden drie loodsen verbouwd tot één grote loods die gebruikt zal worden als stockageruimte van paletten, leeggoed en verpakkingsmateriaal. De kleinste loods wordt gebruikt als atelier voor onderhoud, herstelling en reiniging van stockagemateriaal. De werken gebeuren zonder volume-uitbreiding.

De metalen vouwpoorten in de voorgevel worden vervangen door een geïsoleerde wand in geschilderde cellenbetonpanelen. Deze voorgevel zou dan geen deur-, poort- of raamopeningen meer hebben.

In de zijgevel links wordt rechts 1 poortopening gemaakt met links daarnaast een afzonderlijke inkomdeur (nooddeur). De bestaande muren van 14cm snelbouwsteen zouden vervangen worden door cellenbetonpanelen.

De achtergevel van de eerste beuk wordt ook uitgevoerd in geschilderde cellenbetonpanelen.

In de zijgevel rechts wordt een kleine poortopening van 3m x 3,50m voorzien, met een nooduitgang van 1m x 2,40m naar de buitenruimte.

Het dak wordt volledig vervangen. De gevels van loods 3 worden hoger uitgevoerd dan in bestaande toestand, 4,20m hoog, maar het hellend dak blijft behouden waardoor er geen volume-uitbreiding gebeurt.

Er wordt een hemelwaterput met een volume van 10.000l geplaatst en een infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 52m² en een inhoud van 16.600l.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 08/01/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bergplaats voor vrachtwagens. (1964 DR 004)

* Op 24/06/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods. (1970 DR 089)

* Op 07/07/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods. (1971 DR 054)

* Op 02/10/1986 werd een weigering afgeleverd voor bouw van veiligheidsbescherming in metaalwerk rond bestaande gastank en aanleggen van een groenscherm. (1986/679(1986/62dr))

* Op 29/10/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreken van betonnen parking rond woonhuis en voor hangaar. (2009/10145)

Verkavelingsvergunningen

* Op 24/10/1962 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1962 DR 012/00)

* Op 18/12/1963 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een bestaande verkaveling. (1963 DR 012/01)

In de verkavelingswijziging van 18/12/1963 werd de mogelijkheid gecreëerd om een loods te bouwen achteraan lot 1.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 12 april 2024 onder ref. AV/411/2024/00469:
*Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met vermelde inlichtingen en beperkingen.
Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.*

Integrale advies te raadplegen op het omgevingsloket

- **Geen bezwaar** advies van **Watering Oude Kale en Meirebeek** afgeleverd op 8 mei 2024 onder ref. -:
Geen bezwaar
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Oost-Vlaanderen** afgeleverd op 16 mei 2024 onder ref. 2024_002286_v1 XYZZ:
Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

De aanvraag heeft betrekking op de Merendreesesteenweg 51 te Drongen, volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in agrarisch gebied volgens het RUP Watering – Oude Kalde en Meirebeek. De site zou gelegen zijn in een nog geldende verkavelingsvergunning.

Het betreft hier het verbouwen en moderniseren van drie bestaande loodsen in functie van de opslag van goederen i.k.v. een zonevreemd bedrijf. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij kan slechts akkoord gaan met de verbouwing van deze loods mits deze mogelijk zijn binnen de normen van de wetgeving betreffende zonevreemde constructies of binnen de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Vinderhoutse Bossen, vallei van de Oude Kale en Appensvoorde' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 11 maart 2022), in **agrarisch gebied** en binnen een **erfgoedlandschap**.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van het gewestelijk RUP. Het bouwproject is immers integraal gelegen in het agrarisch gebied en heeft geen betrekking op professionele agrarische activiteiten. Hierdoor worden de bestaande loodsen beschouwd als zonevreemde constructies en kan er gebruik gemaakt worden van de zonevreemde basisrechten.

Artikel 4.4.10.ev. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt dat de basisrechten voor zonevreemde constructies van toepassing zijn op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies.

Deze bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die betrekking heeft op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde woningen of constructies.

Art. 4.4.11. bepaalt dat bij de afgifte van een vergunning op grond van deze basisrechten voor zonevreemde constructies de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening geldt, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. [...]. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt behandeld in hoofdstuk 8 van dit stedenbouwkundig advies.

De aanvraag heeft betrekking op **art. 4.4.16.** (het verbouwen van een zonevreemde constructie) In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw.

Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden :

- 1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke omgevingsvergunning;
- 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

Toetsing

De huidige zonevreemde loodsen worden geacht hoofdzakelijk vergund te zijn. De zonevreemde constructies zijn niet verkrot en niet opgenomen in het leegstandsregister.

Hoewel er vroeger exploitatievergunningen waren afgeleverd voor de werking van het bedrijf, zal voor de huidige functie geen exploitatievergunning vereist zijn. De gevraagde werken zijn te beschouwen als verbouwingswerken.

De aanvraag voldoet aan de zonevreemde basisrechten.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1963 DR 012/01 van 18 december 1963). De aanvraag heeft betrekking op lot 1. De zonering volgens deze verkaveling is *zone voor loods*.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling. De loods is veel groter uitgevoerd dan is ingetekend op het verkavelingsplan. Bijkomend is lot 2 uit de verkaveling vervallen

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Watering Oude Kale en Meirebeek. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor er voldaan moet worden aan de gewestelijke hemelwaterverordening. De totale afwaterende oppervlakte bedraagt 464,41m².

Hemelwaterput

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 464,41m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 46.441l. Er wordt een hemelwaterput met een volume van 10.000l geplaatst. Het regenwater zal gebruikt worden voor de uitgietsbak, wc-spoeling, buitenkraantje, wastafel en tuinslang voor reinigen van verpakkingen en .-leeggoed. Er wordt geen afwijking gevraagd voor het plaatsen van een kleinere hemelwaterput.

Infiltratievoorziening

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 434,41m². De infiltratievoorziening zal hiervoor een oppervlakte van 34,75m² en een buffervolume van 14.335,53l moeten hebben. Er wordt een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 52m² en een buffervolume van 15.600l geplaatst.

Er kan akkoord gegaan worden met het plaatsen van een grotere infiltratievoorziening als compensatie voor de kleinere hemelwaterput.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 april 2024 tot en met 7 mei 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het verbouwen van een zonevreemd bedrijfsgebouw zonder volume-uitbreiding en zonder functiewijziging. Daar de aanvraag voldoet aan de zonevreemde basisrechten, voldoet deze ook aan de goede ruimtelijke ordening.

Het straatbeeld wordt door de geplande werken nagenoeg niet gewijzigd omdat de loods in tweede bouworde staat achter een bestaande eengezinswoning en daar het volume behouden blijft is ook de impact naar de omwonenden beperkt. Het materiaalgebruik is duurzaam en esthetisch te verantwoorden. De aanvraag kan dan ook stedenbouwkundig worden aanvaard binnen zijn omgeving.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2023152216_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van 3 loodsen aan DE GRAEVE TRANSPORT nv (O.N.:0458507815) gelegen te Merendreesesteeweg 51, 9031 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 12 april 2024, met kenmerk AV/411/2024/00469) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering:

De afvoer van het 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 het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting. Indien er

een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting aanwezig is, is de diepteligging hiervan bindend. De wachtaansluitingen mogen niet dieper dan 70cm onder het maaiveld zitten. De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er in de Merendreesesteenweg nog geen riolering aanwezig is. De aanvrager kan zich nooit op het Stadsbestuur beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

Bij een toekomstige aanleg van de riolering, wordt de rioolvertakking door Farys geplaatst. De buis waarop Farys de aansluiting naar de openbare riolering realiseert, moet zo geplaatst worden dat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpstofverbinding mogelijk is. Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltype zijn: -ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter -ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

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 private riolering dient daarom volledig op privaat domein geurdicht afgeschermd te worden van openbare riolering.

Het tegengaan van geurhinder als gevolg van de eigen private riolering dient ook volledig op privaat domein aangepakt te worden. Het is niet toegestaan hiertoe ingrepen te voorzien in het openbaar domein. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: <http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder>

Rioolvertakking:

Voor de toekomstige aansluiting van de privéwaterafvoer op het openbaar rioleringsstelsel moet u een aanvraag indienen. Dit kan via de website: www.farys.be/rioolaansluiting-aanvragen (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht. FARYS|TMVW voert het gedeelte van de werken op het openbaar domein uit. Als er een bestaande aansluiting aanwezig is (bv een aansluiting op een gracht of ingebuisde gracht), dan moet u deze verplicht gebruiken. Zowel de positie als de diepte van deze aansluiting zijn bindend.

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

De privéwaterafvoer mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van FARYS|TMVW : tijdens een technische evaluatie ter plaatse worden zowel het aansluitpunt als de diepte van de aansluiting bekeken.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater ter plaatse infiltreert of in een gracht loost voorzien dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail:

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 een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_06355 - OMV_2023152216 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van 3 loodsen - met openbaar onderzoek - Merendreesesteeweg, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023152216

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_loods_G_V_03_zijgevel links VT.pdf	usOjFA6+aHQrnjdALqR8bA==
BA_loods_G_B_05_voorgevel BT.pdf	+gmPy2Aa7WdgnpyoBQP19g==
BA_loods_G_B_06_achtergevel BT.pdf	liZSeQBfRwpUlwLGL6rA==
BA_loods_G_B_07_zijgevel links BT.pdf	L+W7HBOO4a8YC9kfTapwrA==
BA_loods_G_B_08_zijgevel rechts BT.pdf	BzQbbKTR8qd71cNr+tFtwQ==
BA_loods_G_N_09_voorgevel NT.pdf	3mnh5jKUi1Eno6PuwXUecQ==
BA_loods_G_N_10_achtergevel NT.pdf	CNDfpxv3mjQi8WvnPQ4eA==
BA_loods_G_N_11_zijgevel links NT.pdf	c7l3GhvxRTHyDpOYTKqYhg==
BA_loods_G_N_12_zijgevel rechts NT.pdf	Dih0dQVKyt8r2iKXaqM4RQ==
BA_loods_G_V_01_voorgevel VT.pdf	rn26OZDLa7NvPQLyrcoc6Q==
BA_loods_G_V_02_achtergevel VT.pdf	cLL2FBCSSo2BkbOxPbLVEA==
BA_loods_G_V_04_zijgevel rechts VT.pdf	5OHjtikEJ4LTS0go28uEVw==
BA_loods_S_B_02_doorsnede 1 BT.pdf	SMXbsAzh18pNnNc+KGgbww==
BA_loods_S_N_03_doorsnede 1 NT.pdf	c0vmkUh4+wXQUPbICD078A==

BA_loods_S_V_01_doorsnede 1 VT.pdf	du+xoHruENoLw0dilHye/g==
BA_loodsen_I_B_02_inplantingsplan BT 08-03-2024.pdf	xKaMwdZn4Wive+GyLUS25g==
BA_loodsen_I_N_03_inplantingsplan NT 08-03-2024.pdf	CP37+HR0oYk00nAka2WkhQ==
BA_loodsen_I_V_01_inplantingsplan VT 08-03-2024.pdf	1mh9MuA+/ILhZfMjslHZ+g==
BA_loodsen_L_N_01_legende.pdf	hScp4UWZBYF+WUzMBzAQcg==
BA_loodsen_P_B_03_grondplan-fundering BT 08-03-2024.pdf	w0oIcOejp0gl6Thi7ehksA==
BA_loodsen_P_B_04_dakenplan BT 08-03-2024.pdf	w6umgq0/YP4ZURqZW0M6rg==
BA_loodsen_P_N_05_grondplan-fundering NT 08-03-2024.pdf	/HDVxHP1ZnVwbMQMGPKHoA==
BA_loodsen_P_N_06_dakenplan NT 08-03-2024.pdf	uos/Oakdm/5EHsjgHpkNIA==
BA_loodsen_P_V_01_grondplan-fundering VT 08-03-2024.pdf	sPUiPv1mmD6DnWCHdQ07Eg==
BA_loodsen_P_V_02_dakenplan VT 08-03-2024.pdf	pnFx98VEqestbK7WXcRSYA==
BA_loodsen_T_B_02_terreinprofiel BT.pdf	Wxpqy60e1b2+vCkJSO0WXg==
BA_loodsen_T_N_03_terreinprofiel NT.pdf	6Ca+syVxoUxwx4JUvV//DA==
BA_loodsen_T_V_01_terreinprofiel VT.pdf	wqh/S4j6ju+/v3PwSjRCIA==