



2024_CBS_06649 OMV_2023160387 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het ombouwen van een garage naar een gebouw voor praktijkonderwijs en -onderzoek + de exploitatie van een school met ateliers en werkplaatsen voor hout, metaal en kunststof - met openbaar onderzoek - Leiekaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 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; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, 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 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?

Katholieke Universiteit te Leuven AV met als contactadres Oude Markt 13, 3000 Leuven heeft een aanvraag (OMV_2023160387) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 januari 2024.

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

- Onderwerp: het ombouwen van een garage naar een gebouw voor praktijkonderwijs en -onderzoek + de exploitatie van een school met ateliers en werkplaatsen voor hout, metaal en kunststof
- Adres: Leiekaai 18, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 168E2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 maart 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag bevindt zich langs de Leiekaai in de wijk Brugse Poort – Rooigem. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft de voormalige garage NAM bestaande uit een volume met 2 bouwlagen, ondergrondse opslagruimte en bovengrondse parking.

Op de eerste verdieping is een duplex woonentiteit aangeduid op het plan bestaande toestand. Volgens vergunningen 2005/1032 en 2009/1156 is een 'woongelegenheid voor huisbewaarder' inbegrepen te in de vergunning. Volgens de brandweer (zie externe adviezen) zijn echter enkel kleedkamers op de hoger gelegen verdiepingen gelegen. De snedes bestaande toestand bevestigen dit met een aanduiding van 'kleedkamer dames' en '-heren', 'sanitair', 'refter arbeiders', 'stookplaats' en 'opslag' op de verdieping.

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Funciewijziging

De aanvraag betreft de funciewijziging van een garage naar een gebouw voor praktijkonderwijs en -onderzoek. Het bouwvolume blijft hierbij ongewijzigd.

Op de plannen van de verdieping staat het behoud van een bestaande studio. De snedes duiden hier sanitaire ruimtes, refter en technische ruimtes aan (zie beschrijving bestaande toestand).

Aanpassing buitengevels

In de gevels wordt in de voorgevel een sectionaalpoort vervangen door een dubbel opengaande vluchtdeur en in de achtergevel wordt een rolpoort eveneens vervangen door een dubbel opengaande vluchtdeur.

In de zijgevel wordt ca 3m² een akoestische omkasting voorzien rond de ventilatie-uitlaat van de afzuiging van de metaalwerkplaats.

Interieurwijzigingen

Voor het overige wordt de voormalige werkplaats ingericht als werkplaats, maakplaats voor studenten en onderzoekers. Deze werken omvatten ruimteverdelingen met lichte wanden op de gelijkvloerse verdieping.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft een aanvraag voor een nieuwe exploitatie van een school met ateliers en werkplaatsen voor hout, metaal en kunststof.

De activiteiten van de nieuwe inrichting bevinden zich in een voormalige garage met toonzaal en herstelwerkplaats. De voormalige garage wordt sinds september 2022 gehuurd. Het actuele huurcontract loopt tot 31 augustus 2027 en betreft gelijkvloers, kelder en een beperkt deel op de 1e verdieping.

De nieuwe werkplaatsen en ateliers worden aangewend in functie van het (praktijk)-onderwijs van LUCA en KU Leuven voor de studenten architectuur en interieurarchitectuur.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozing van 880 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater klasse 3 Nieuw	880 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Compressor 7,5 kW klasse 3 Nieuw	7,5 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Opslag van max. 800l gassen in verplaatsbare recipiënten, nl. lasgassen in flessen van 27l tot 80l (Argon, zuurstof, acetyleen en menggas in wisselende verhoudingen) en propaan (2 flessen van 27l) klasse 3 Nieuw	800 liter
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Werkplaats voor houtbewerking met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van max. 48 kW klasse 3 Nieuw	48 kW
23.2.1°b)	behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41 - indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Behandelen/vervaardigen van voorwerpen uit kunststof (3D-printers en lasercutters) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 24 kW klasse 3 Nieuw	24 kW
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Werkplaats voor het mechanisch behandelen van metalen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 14 kW klasse 3 Nieuw	14 kW
29.5.3.1°b)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting	80 kW

	volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Werkplaats voor het thermisch behandelen van metalen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 80 kW (lasposten en plasmasnijder) klasse 3 Nieuw	
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Stookinstallatie op aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 1750 kW klasse 3 Nieuw	1750 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn relevant:

Stedenbouwkundige vergunning:

- Op 05/02/2004 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor de verbouwing van een garage met werkplaats, showroom en kantoren (2003/262).
- Op 20/04/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor het wijzigen van een bouwaanvraag met parkeerkelder ten gevolge van grondsanering en wijziging inplanting carrosserie ten gevolge structuur parkeerkelder (2005/1032).
- Op 11/02/2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor regularisatie (2005/1032): het bijbouwen van een opslagplaats gelegen achter de werkplaats tegen de linkerscheidingsmuur – het wijzigen van de inplanting van de inrit naar de parkeerkelder (2009/1156).

Milieuvergunning

- Op 27/09/2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend aan nv Nieuwe Automobielsmaatschappij voor het verder exploiteren en het veranderen (door uitbreiding) van een garage met toonzaal, herstellwerkplaats en spuitcabine (1023/E/2). Deze vergunning is geldig tot 27/09/2032.

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

- 1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- 2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.

3° De gevraagde wijzigingen doen een afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Op 25 maart 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend naar aanleiding van ongunstige adviezen van brandweer en dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden de plannen aangepast en aangevuld. De wijzigingen komen tegemoet aan het advies dat tijdens het openbaar onderzoek en de adviesronde werd ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is niet vereist.

Op 29 april 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken – ASTRID, Brandweer, dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Op 23 mei 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend ter verduidelijking van de eerder ingediende plannen in het vorige wijzigingsverzoek. De wijzigingen komen tegemoet aan het advies dat tijdens het openbaar onderzoek en de adviesronde werd ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is opnieuw niet vereist.

Op 23 mei 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Er werd opnieuw advies gevraagd aan Brandweer, dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, dienst milieu en klimaat.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 30 mei 2024:
Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen (zie volledige advies op het Omgevingsloket).

Aandachtspunt: De studio op de duplex verdieping, maakt geen deel uit van deze aanvraag. We wijzen er op dat deze studio niet voldoet aan bovenstaande evacuatie eisen. Bij de bevoegde brandweer is de studio gekend als kleedkamers personeel en niet als wooneenheid.

Nota: buiten het onderwerp van deze aanvraag wordt opgemerkt dat de duplexverdieping niet geschikt is voor nachtbezetting (zie punt 3 evacuatie)

* **Noot van de gemeentelijk omgevingsambtenaar:** de woongelegenheid is geen voorwerp van de aanvraag, maar is ook in de vergunningshistoriek niet terug te vinden. In de beoordeling van de regularisatiedossiers werd steeds uitgegaan van hetzelfde bovengronds programma als in de eerste aanvraag, waar van woongelegenheid geen sprake was.

Gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 16 april 2024 onder ref. AD-24-345:

Drinkwater

M.b.t. het verbouwen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We verwijzen u hiervoor ook graag naar de “richtlijnen meterlokalen” via onze website www.farys.be, bouwen en verbouwen – individuele bemetering, dan onder de rubriek “Publicaties”. Daar kan u de voorschriften voor gegroepeerde watermeteropstellingen terugvinden.

*We hebben verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor bovenstaande werken.
Ons advies is gunstig.*

Geen bezwaar van **Proximus** gemeld op 16 april 2024:
Deze aanvraag heeft geen invloed op onze infrastructuur.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Omgevingsloket Wyre** afgeleverd op 25 maart 2024:

Netuitbreiding nodig:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Wyre => Coax Build Support, Liersesteenweg 4 2800 Mechelen, 015/89 91 10 - cbs@wyre.be

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 25 maart 2024 onder ref. 5000063555:

Op basis van de gegevens waarover we vandaag beschikken, hebben wij de impact op onze netten ingeschat. Wij geven u alvast deze informatie mee:

geen bezwaar

vergunningsaanvraag betreft bouwvergunning scholenpraktijk voor nieuwe isolatie ifv geluidsnormen

Op onze website vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in verkavelingen, appartementen en wooncomplexen. U dient hieraan te voldoen.

Hou voor de timing van uw project rekening met het feit dat wij – na ontvangst van de verkavelings-vergunning – maximum 30 werkdagen nodig hebben om onze offerte op te maken.

Bovendien loopt er ook nog een termijn tussen de ontvangst van uw akkoord op de offerte en de effectieve uitvoering van de werken – onder voorbehoud van de tijd nodig om eventuele vergunningen, wegenistoelatingen, ... te verkrijgen.

Bovenstaande informatie geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen.

*Wij raden u aan om ons zo spoedig mogelijk te contacteren. Vermeld daarbij altijd duidelijk het referentienummer van uw project:5000063555.
Zo kunnen we uw dossier vlot opvolgen.*

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 2 mei 2024:
Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Geen tijdig advies van **Federaal Agenschap voor Nucleaire Controle**. De adviesvraag is verstuurd op 20 maart 2024. Op 18 juni 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID afgeleverd op 23 mei 2024 onder ref. 9147:

De beslissing van 09/04/2024 blijft behouden.

Beslissing/Advies Veiligheidscommissie ASTRID.

Motivatie

Gezien het gebouw binnen meerdere criteria valt, dient er in het gebouw ASTRID in-doordekking aanwezig te zijn.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een Leiearm in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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).
- De noordoostelijke perceelsgrens is 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) onder het huidige klimaat tot klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Het gebouw en de omgevingsaanleg is bestaand. De werken omvatten geen aanpassingen van het (intern) hemelwaterstelsel. Er wordt geen bijkomende verharding voorzien. Bovenstaande wetgeving is niet van toepassing.

Het hemelwater dat op de bestaande daken valt wordt reeds opgevangen in twee hemelwaterputten (2x 20 m³). Het hemelwater wordt hergebruikt voor de spoeling van het sanitair. Volgens het aanvraagdossier worden er 4 bijkomende toiletten geplaatst. Deze dienen eveneens aangesloten te worden op het hemelwatercircuit. Deze maatregel wordt opgenomen als voorwaarde.

Er wordt geen bijkomend effect verwacht op het aspect droogte.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van een Leiearm in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

Deze stelt dat de aangevraagde werken geen impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden 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 (bijkomende) wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater (Omgevingstoets). De lozing 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 de watertoets doorstaat (mits voorwaarde).

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op

een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 maart 2024 tot en met 26 april 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 13 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Geluidshinder

Er wordt gevreesd voor hinder ten opzichte van de woonomgeving. De rust en het woongenot komen in gedrang.

Sinds het begin van het academiejaar wordt de aanvraag, in strijd met de vergunningsplicht, reeds geëxploiteerd.

Er is in de omliggende woningen last van overmatige geluidshinder afkomstig van de inrichting, in het bijzonder van de ventilatie, compressor, afzuiginstallatie, de gebruikte machines.

1. Geluidsoverlast : ventilatie & compressor
2. Geluidshinder ook tijdens de avond : ventilatie & compressor
3. Geluidshinder tijdens de gehele nacht : compressor

Dit is niet alleen overdag maar ook tot laat in de avond, soms tot na middernacht.

- De werken in het atelier gaan door tot na 22h 'savonds
- Tijdens warme dagen staan de deuren en poorten open, waardoor het geluid verder reikt. Het is hierdoor niet mogelijk rust te vinden in de omliggende tuinen en terrassen.
- Het geluid is ook binnen in de omliggende woningen te horen met gesloten ramen en deuren.

Bij de NAM-garage was ook ventilatie aanwezig, maar deze was stiller en werd verwijderd bij het stoppen van de zaak. Deze hinder was toen beperkt tot de periode tussen 7 en 17h. Nu is er avondhinder, maar slaat de compressor ook 'ochtends vroeg aan met geluidsoverlast van dien.

Er wordt aan het bestuur gevraagd om naast de toepasselijke Vlarem-geluidsnormen ook te verzekeren dat de concrete geluidsimpact het woongenot van de omwonenden niet kan verstoren. Dit in kader van de goede ruimtelijke ordening en de zorgplicht van artikel 4.1.3.2. VLAREM II onder meer door overmatige geluidshinder te vermijden.

Men spreekt in de aanvraag van preventieve maatregelen zoals een omkasting. Maar dit is tot op heden niet gebeurd. Dit gaat ook enkel over de afzuiginstallaties. Over de compressor wordt met geen woord gerept. Er zijn sterke twijfels of een omkasting voldoende zal zijn.

Er wordt verwezen naar een terrasvergunning voor het aanpalende buurteethuis Karoot waar het de eigenaars geweigerd werd hun terras achteraan te gebruiken tot 22h00 's avonds. Niemand van de burens had daar last van. Enkele gasten die keuvelen op een terras, niet elke dag van de week en tijdig huiswaarts keren. De vergunning werd geweigerd omdat dit de leefbaarheid van de buurt niet ten goede zou komen.

De vraag luidt waarom een verdere constante brom de leefbaarheid van de buurt wel ten goede zou komen.

Nuance

In enkele bezwaren komt volgende nuance naar voor:

Geen bezwaar tegen een onderwijsinstelling als buur. We wonen in een grootstad en daar horen studenten bij. Maar industriële toepassingen als een houtzagerij en metaalbewerking (met vooral het bijhorend lawaai) horen niet thuis in een dichtbevolkte woonzone.

Geurhinder

Houtbewerking en metaalbewerking zorgt voor geurhinder. Iedere omgeving waar zich een opleidingscentrum voor houtbewerking bevindt of waar een houtfabriek gevestigd is, kent geurhinder tot honderden meter of zelfs kilometers ver. Ondanks het verplicht gebruik van filtersystemen, blijft de hinder ernstig en bevinden deze sites zich doorgaans ver van woningen

Veiligheid en gezondheidsrisico's

Er wordt gevreesd dat de exploitatie van de nieuwe inrichting veiligheid- en gezondheidsrisico's met zich mee zal brengen. De aanvraag dient te worden geweigerd indien onaanvaardbare risico's optreden bij mens en milieu.

Gezondheidsproblemen zoals hoesten, moeilijker ademen, hoofdpijn of prikkende ogen zijn een direct gevolg van stof en rook (door warmteontwikkeling bij bewerkingsprocessen en bijhorend vrijkomen van dioxines). Op langere termijn kunnen zich ook ernstigere gezondheidsproblemen ontwikkelen zoals hart- en vaatziekten en bepaalde soorten kankers.

Brandveiligheid

Er wordt verwezen naar het advies van Brandweerzone Centrum van 11 april 2024 waaruit blijkt dat het project niet voldoet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid. Aangezien het project in strijd is met direct werkende normen van verplicht in te winnen adviezen moet de aanvraag worden geweigerd.

Privacyproblemen door hinder en inkijk

Plots vergroot de hoeveelheid mensen die inkijk krijgen tot privaat domeinen en in woningen van een klein tiental tot honderden personen.

Huisvredebreuk

Huisvredebreuk werd reeds verschillende malen vastgesteld. Personen verschaffen zich toegang tot privaat domein om sneller op de site te geraken. Hierbij verschaffen ze zich enerzijds toegang via een poort met slot en verlaten ze het domein via een doorgang voor hulpdiensten. Deze laatste doorgang is altijd gesloten, maar toch is men erin geslaagd het slot te openen.

Vandalisme

Door de grotere privacyproblemen en de meldingen van huisvredebreuk is er een hoger risico op vandalisme.

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

Geluidshinder

De dienst milieutoezicht kreeg plots enorm veel meldingen over geluidshinder. Deze hinder was afkomstig van:

- afzuiging op het dak, lasercutters
- installatie die bij de laspost hoort, staat aan de zijkant

Begin december 2023 is hiertoe een aanmaning opgemaakt..

Op 09.01.2024 is een geluidsmeting uitgevoerd. Daarin werd het volgende besloten:

"Uit de metingen blijkt dat de geluidsnormen niet nageleefd worden door de installatie die hoort bij de laspost: Lsp = 49,5 dB(A). Er werd een overschrijding van 4,5 dB(A) vastgesteld gedurende de dagperiode."

Er werden dus al maatregelen genomen, waardoor het geluid van de afzuiging van de lasercutters op het dak niet meer hinderlijk was. Het geluid van de laspost is dat wel nog, alsook het geluid van de stookinstallatie. Hier zijn dus nog maatregelen nodig. Deze worden opgesomd in het verslag van akoestisch onderzoek van Daidalos Peutz van 09.02.2024.

De maatregelen die zijn opgenomen in het verslag van akoestisch onderzoek van Daidalos Peuts dd. 09.02.2024 moeten worden genomen binnen een termijn van 3 maand na datum van aktename. Er werd met de aanvragers afgesproken om de afzuiging van de lasinstallatie niet meer te gebruiken tot er een afdoende oplossing geïmplementeerd werd.

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om geluidshinder bij de burens te voorkomen. De milieuvorwaarden bieden hier voldoende zekerheid door het aantal verplicht te dalen decibels en de nodige maatregelen, alsook het beperken tot de eventuele (lagere) hinder tot de daguren. Deze elementen worden in dit dossier als bijzondere voorwaarde opgenomen. Het is de verantwoordelijkheid van de architect om de werken volgens de regels van de goede praktijk uit te voeren.

Het verwijzen naar andere vergunningsdossiers is hier minder relevant. Het spreekt voor zich dat de hinder binnen dit concrete dossier ingeperkt moet worden. Er worden bijkomende maatregelen opgelegd in deze vergunning om de hinder bijkomend te beperken.

Geurhinder

Het gaat niet om een industriële of productie-gerichte werkplaatsen, maar om een praktijkruimte voor de studenten architectuur en interieurarchitectuur. Alle machines worden binnen opgesteld .

Afgassen van de lasercutters worden afgeleid via een voldoende hoge schouw - Het Lab beschikt over een intern opgestelde HEPA filters en stofafzuiging. De impact op omgeving blijft hierdoor beperkt.

De nodige systemen zijn voorzien. Als bijzondere voorwaarde wordt de verplichte controle en onderhoud van de systemen opgenomen. Dit om een goede werking te garanderen en tegemoet te komen aan het bezwaar.

Veiligheid en gezondheidsrisico's

De veiligheid- en gezondheidsrisico's worden onderzocht in het milieuluik. De nodige maatregelen worden getroffen om risico's te vermijden.

Er moet bovendien steeds aan de VLAREM II regels voldaan worden, waardoor geen gezondheidsrisico's mogen optreden.

Brandveiligheid

Op 25 maart 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend naar aanleiding van het ongunstige advies van de brandweer. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden de plannen aangepast en aangevuld.

Op 29 april 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard, er werd opnieuw advies gevraagd aan Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken – ASTRID en Brandweer.

Zowel Brandweerzone Centrum als ASTRID veiligheid hebben naar aanleiding van de bezorgde aanpassingen een gunstig advies gegeven op de functiewijziging naar school. De brandveiligheid kan bijgevolg worden gegarandeerd.

Privacyproblemen door hinder en inkijk

De activiteiten die met de functiewijziging gepaard gaan bevinden zich allen op de gelijkvloerse verdieping. De eventuele inkijk komt dus ook voort vanop het maaiveld van het perceel richting de achtergevels van de woningen. Het terrein is van deze woningen afgescheiden door muren. De ingreep is geen inbreuk op de burgerlijke rechten inzake lichten en zichten. Dit neemt niet weg dat een onderwijsinstelling inderdaad een groter gebruik heeft dan een garage, en er daardoor in zekere mate (en vanop een redelijke afstand) wijzigingen inzake inkijk mogelijk zijn. Dit typ inkijk is eigen aan het stedelijk wonen.

Huisvredebreuk en vandalisme

Huisvredebreuk en bijhorend vandalisme is zonder twijfel onaanvaardbaar. Bij (vermoeden van) huisvredebreuk of vandalisme dienen de bevoegde instanties te worden gecontacteerd (lokale politie) zodat zij maatregelen kunnen treffen.

Dit betreft echter geen stedenbouwkundige aangelegenheid en kan dus niet weerhouden worden als ruimtelijk stedenbouwkundig argument.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Bouwblokvisie

Het perceel is gelegen in het toepassingsgebied van de [bouwblokvisie](#). De bouwblokvisie is een geïntegreerd afwegingskader voor dichtbevolkte wijken in de binnen- en kernstad dat resulteert in een evenwichtiger verweving tussen wonen, werken, groen en voorzieningen op wijkniveau en daarnaast onder meer ontmoeting, duurzame mobiliteit en de klimaattransitie ondersteunt door de doorwaadbaarheid te vergroten, ontmoetingsplekken te creëren en ontharding te stimuleren.

Binnengebieden van het bouwblok wensen we maximaal voor te behouden voor noden voor de buurt: groen en voorzieningen. We vertrekken daarbij van de bestaande toestand: historische invullingen in binnengebieden bevatten overwegend geen woonfunctie, maar kleine bedrijfjes, opslagplaatsen, bergplaatsen, tuinen, koeren, ... We valoriseren deze bestaande toestand, en we wensen ze te bestendigen voor groen en voorzieningen. Dit zijn immers functies die we moeten beschermen omdat ze anders door harde functies worden verdrongen (zoals wonen). Logischerwijs willen we de kwetsbare stedelijke functies laten primeren op woonfuncties in binnengebieden. Zo zorgen we ervoor dat de druk in grote delen van de binnenstad en kernstad niet extra toeneemt, en dat er extra plaats is voor groene ruimten, economische voorzieningen, gemeenschapsfuncties, ... maar even goed voor werkgelegenheid. We geven deze voorzieningen een duidelijke plek in het woonweefsel: de binnengebieden zijn hiervoor uitermate geschikt. Een binnengebied is de kern in een bouwblok: het gedeelte van het bouwblok achter de woningen en de tuinen. Dikwijls zijn in de binnengebieden van de binnenstad en kernstad zowel de tuinen als de binnengebieden quasi volledig verhard en bebouwd met loodsen, garageboxen, bedrijven, woningen, ...

Het projectgebied is een groot projectgebied, waar de keuze is gemaakt om in te zetten op voorzieningen. Bij het invullen van een binnengebied met voorzieningen is het belangrijk om een vijfde van de oppervlakte van het totale terrein te ontharden en te vergroenen. Als er al waardevol groen aanwezig is op de site, is het evident dat daar rekening mee gehouden wordt.

In deze aanvraag wordt de bestaande infrastructuur zoals ze er staat gebruikt voor het inrichten van een school. Er zijn geen grote (uitwendige) infrastructuurwerken voorzien, waardoor de functiewijziging zonder verdere vergroening voorlopig kan aanvaard worden, al betreuren we wel dat hier niet alvast op werd ingezet. We raden aan om bij volgende aanvragen een deel vergroening mee te nemen (richtinggevend 20%), deze vergroening kan ook helpen in het bufferen van de functie naar de omgeving toe.

Functiewijziging

De functiewijziging van garage naar school kan worden aanvaard indien de nodige maatregelen getroffen worden om hinder ten opzichte van aanpalenden te beperken (zie milieuhygiënische veiligheidsaspecten).

Belangrijk is wel hierbij te vermelden dat de studio waarvan sprake in sommige van de plannen (die geen voorwerp uitmaakt van de aanvraag) niet vergund is, en ook niet gekend was bij de brandweer. Aangezien deze onvoldoende autonome evacuatiemogelijkheden heeft is deze onvoldoende veilig voor bewoning. Dit wordt als opmerking meegegeven.

Aanpassing buitengevels

De aanpassingen aan de buitengevels verzekeren de evacuatie en isolatie van het gebouw. Deze aanpassingen kunnen worden aanvaard.

Interieurwijzigingen

De interne aanpassingen kunnen stedenbouwkundig aanvaard worden.

Mobiliteit

Bouwkundig wijzigt enkel de hoofdingang van het gebouw. Hierdoor verbetert de toegankelijkheid. De aanvraag heeft verder geen negatieve impact op het mobiliteitsverhaal. De site is gelegen in het stedelijk weefsel en is vlot bereikbaar. De Leiekaai zelf is een primaire link in het stedelijk fietsroutenetwerk.

De aanvrager voert reeds een degelijk mobiliteitsbeleid. De plaatsing van de fietsenrekken met een capaciteit van 240 fietsen, waardoor vele autoparkeerplaatsen verdwenen is hier een goed voorbeeld van. Een tweede voorbeeld is het autovrij houden van de buitenruimte (~autoparking) en deze te gebruiken voor buitenopstellingen en activiteiten in het kader van onderwijs en onderzoek.

Er zijn voorlopig geen problemen gekend bij de Stad, maar er wordt in functie van verkeersveiligheid geadviseerd te werken met venstertijden voor vrachtverkeer. Leveringen i.f.v. het onderwijs en onderzoek buiten de spits organiseren komt de verkeersveiligheid op deze primaire fietsroute ten goede.

Buiten de beoordeling - Toekomstige vooruitzichten:

De aanvrager geeft aan dat de buitenruimte aan de straatkant op termijn ingezet kan worden als publiek toegankelijke ruimte (~buurtparking met een aanbod deelmobiliteit). Er is hiervoor bilateraal contact geweest met de stadsdiensten. Dit is geen pasmunt in de positieve beoordeling van deze aanvraag, maar dit biedt uiteraard kansen voor de buurt. Om dit waar te maken zal de aanvrager plaats moeten voorzien voor het personeel van deze campus, in de ondergrondse parking van de Technologiecampus.

Oprit

Het dwarsparkeren van meerdere wagens tov de openbare weg wordt niet toegestaan. Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 11 meter op het openbaar domein worden toegestaan en dit in functie van de brandweerweg. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De bouwheer dient zijn parkeren op privaat domein anders te organiseren zodat de impact op het openbaar domein tot een minimum beperkt blijft. **Zie afbeelding bij de voorwaarden** voor de nodige aanpassingen aan de oprit en het plan.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Lopende milieuvergunning

Op 27/09/2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend aan nv Nieuwe Automobielsmaatschappij voor het verder exploiteren en het veranderen (door uitbreiding) van een garage met toonzaal, herstellwerkplaats en spuitcabine (1023/E/2). Deze vergunning is geldig tot 27/09/2032. Er dient aan de vorige exploitant (NAM) gevraagd te worden om deze vergunning officieel stop te zetten via het loket. Deze actie wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Afval

De voortgebrachte afvalstoffen (houtresten, karton, plastic, metaal, restafval, pmd, papier en karton, GFT) worden volgens het aanvraagdossier gescheiden ingezameld en opgehaald door een erkende inzamelaar.

Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van de stad Gent.

Het afvalwater wordt geloosd in de openbare riolering die is aangesloten op een openbare zuiveringsinstallatie.

Er wordt enkel huishoudelijk afvalwater geloosd, afkomstig van de toiletten en de kitchenette/refter. Op basis van de maximale inschatting van de bezetting, zal er jaarlijks tot 880 m³ huishoudelijk afvalwater geloosd kunnen worden (max. 880 m³/jaar – 4 m³/dag – 0,4 m³/uur).

De werkplaatsen worden enkel geveegd, er wordt geen bedrijfsafvalwater geloosd.

Er wordt geen negatieve impact op het grond-of oppervlaktewater verwacht.

Bodem

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energicoaching van de stad Gent. De energicoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00

of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Lucht

Voor de verwarming van de gebouwen wordt gebruik gemaakt van bestaande stookinstallaties op aardgas. De installaties worden opgenomen in het onderhoudsprogramma van de KU Leuven en periodiek gecontroleerd. Het aanvraagdossier bevat recente onderhoudsattesten en positieve emissiemeetrappen. De impact op omgeving kan hierdoor beperkt blijven.

Het afgassen van de lascutters (bewerking kunststof/hout) gebeurt via een hoge schouw (circa 8 meter boven het maaiveld) zodat dispersie verzekerd wordt. De motor (afgassen) zit gemonteerd onder het dak.

Het houtatelier (zagen, schuren, fresen, ...) beschikt over een 3-fasen stofafzuigsysteem met intern opgestelde HEPA filters.

De verluchting van het lasatelier gebeurt via een uitblaas aan de zijgevel. Deze uitblaas wordt voorzien van een akoestische afkasting (zie verder).

De voorzieningen om lucht-en stofhinder te voorkomen dienen opgenomen te worden in een periodiek controle- en onderhoudssysteem waardoor de goede werking (inclusief voorkomen geluidsoverlast) gegarandeerd wordt. De bewijsstukken (controle, onderhoud) dienen te allen tijde op een digitale drager of papieren versie op de site beschikbaar te zijn voor controle door de toezichthouder. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Veiligheid

De aanwezige compressoren (2 x 2,2 kW) worden op termijn vervangen door één compressor van 7,5 kW. De verandering wordt reeds opgenomen in de vergunning.

Indien het product van de toelaatbare druk en het volume van de luchtcompressor groter is dan 3.000 bar.liter dient, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II, de installatie onderworpen te worden aan een onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

Er wordt een opslag van gasflessen aangevraagd, horend bij de lastoestellen. Het betreffen verplaatsbare recipiënten met een volume van in totaal maximaal 800 liter (flessen van 27 tot 28 liter, lege en volle flessen). Er wordt argon, zuurstof, acetyleen, menggas en propaan opgeslagen.

De volle en lege gasflessen dienen gescheiden opgeslagen te worden. Een duidelijke identificatie voor de opslag van lege en volle flessen dient voorzien te worden. De gasflessen moeten steeds met behulp van beugels of kettingen beschermd worden tegen omvallen. Bij de opslag dient steeds rekening gehouden te worden met de afstandsregels conform bijlage 5.17.1. van Vlarem II. Een bewijs (foto's) van de veilige opslag van de gasflessen dient binnen de maand na het verlenen van de vergunning overgemaakt te worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Geluid

Er bevinden zich woningen in de onmiddellijke omgeving van de werkplaats. De inrichting zelf bevindt zich eveneens in woongebied (cfr. gewestplan).

Er is een zone in de voormalige werkplaats garage ingericht voor bewerking van materialen in hout met klassieke houtbewerkingstoestellen en een ESKO (combinatie CNC + snijcutter). De machines voor de mechanische behandeling van metalen hebben een geïnstalleerde drijfkracht tussen 0,5 kW en 3 kW, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van maximaal 17 kW.

De machines voor de thermische behandeling van metalen hebben een geïnstalleerde drijfkracht tussen 3 en 8,5 kW (m.u.v. puntlasser – 20 kW). De maximale totale geïnstalleerde drijfkracht is 80 kW.

Naast deze zones in het grote, open deel van de werkplaats, zijn er nog twee aparte lokalen ingericht:

- lokaal met lasercutters. Deze worden gebruikt om hout en kunststof materiaal te bewerken
- lokaal met 3D-printers. Hier wordt enkel gewerkt met kunststof.

De toestellen staan binnen opgesteld, er wordt geëxploiteerd met gesloten ramen en deuren, zodat redelijkerwijs geen significante geluidshinder voor de buurt wordt verwacht door gebruik van de toestellen overdag.

Om geluidshinder te vermijden willen we er op wijzen dat rustversturende werkzaamheden (waaronder bovenstaande activiteiten vallen) conform Vlarem II, verboden zijn op werkdagen vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen.

Gezien er klachten omtrent geluidshinder en bezwaren zijn ingediend op de vergunningsaanvraag wordt de maatregel uit Vlarem II opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De inrichting is reeds actief. Bij de dienst Toezicht van de stad Gent werden in december/januari 2024 geluidsklachten gesignaleerd. Deze worden waarschijnlijk gegenereerd door:

- de afzuiginstallatie op het dak (afgassen van de lasercutters)
- de afzuiginstallatie van het atelier voor metaalbewerking (o.a.lassen) in de zijgevel.

De afzuiginstallaties zijn in principe niet ingedeeld volgens Vlarem II, bijlage 1, maar horen wel bij een ingedeelde activiteit en maken deel uit van de milieutechnische eenheid. De geluidsnormen opgenomen in Vlarem II dienen gerespecteerd te worden.

De eisen voor een gebied type 2 volgens Vlarem: gebieden op minder dan 500 m van een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn van toepassing.

Volgende grenswaarden (normen) dienen gerespecteerd:

Maximaal toelaatbaar specifiek geluid Lsp	overdag 7-19u	's avonds 19-22u	's nachts 22-7u
Richtwaarde (milieukwaliteitsnorm) in open lucht, gebied type 2 in dB(A)	50	45	45
Grenswaarde van het specifiek geluid van de inrichting in dB(A)	≤45	≤40	≤40

Door de dienst Toezicht van de stad Gent werden (beperkte) geluidsmetingen uitgevoerd (9 januari 2024). Uit de metingen blijkt dat de normen (Vlarem II) niet nageleefd kunnen worden door de afzuiginstallatie in de zijgevel van het atelier voor metaalbewerking. Er werd een overschrijding van 4,5 dB(A) vastgesteld gedurende de dagperiode.

Er werd een aanmaning verstuurd naar de exploitant om zich in orde te stellen met de vigerende milieuwetgeving (indienen aanvraag vergunning of melding IIOA, geluidsnormen respecteren).

Er werd met de dienst Toezicht afgesproken dat in tussentijd de installaties die voor overlast zorgen worden stilgelegd totdat de nodige maatregelen gerealiseerd zijn.

Gedurende het openbaar onderzoek werden tal van bezwaren inzake geluidshinder afkomstig van de inrichting ingediend door omwonende (zie hoger).

Door de exploitant werd een akoestische studie (Daidalos Peuz bouwfysisch ingenieursbureau, februari 2024) uitgevoerd en overgemaakt aan de dienst Toezicht van de stad Gent.

Volgende geluidsbronnen werden onderzocht:

1. De afzuiging van de lasruimte: een extractor die volledig buiten is geplaatst, langs de noordoost gevel.
2. De afblaa / inname van de verwarming van de werkplaats.
3. De afblaa van de afzuiging van het MMLab (lasercutter).
4. Bronnen van de technische ruimte:
 - verluchting van de technische ruimte
 - rookgasafvoer van de stookketel.
5. De inname / afblaa van de verwarming / ventilatie van de practica architectuur.
6. De lichtstraat boven de werkplaats: geen geluidbron op zich, maar een mogelijk zwak element in de geluidisolatie van de gebouwschil.

Volgende bevindingen en maatregelen werden in de studie opgenomen:

1. Voor deze geluidbron is een reductie van minimaal 27 dB(A) nodig. Deze hoge waarde volgt uit de korte afstand tot de immissiepunten, en uit het hoge geluidvermogeniveau van de bron, met bovendien een tonaal karakter.

Indien de ventilator op deze plaats blijft staan, is de enige mogelijkheid een omkasting van het geheel, met een geluiddemper op de afblaas. Een gewoon scherm (dat open is langs de bovenzijde) kan de vereiste demping niet realiseren. Zowel de omkasting als de geluiddemper op de afblaas moeten een minimale demping hebben van 27 dB(A) voor het vigerend spectrum van het geluidvermogeniveau.

Een andere oplossing is om de ventilator te verplaatsen naar een technische ruimte in het gebouw en de afblaas naar buiten te leiden. Op de afblaas moet een geluiddemper komen met een minimale demping van 25 dB(A) voor het vigerend spectrum van het geluidvermogeniveau.

In beide oplossingen zal een afblaasrooster nodig zijn, in de omkasting of in de gevel. Het stromingsgeluid van het afblaasrooster moet beperkt worden tot maximaal $LWA \leq 65$ dB(A). Bij de selectie van het rooster moet dit opgegeven worden, en dit zal de afmetingen van het rooster bepalen (samen met het debiet).

Wij adviseren om deze installatie niet te gebruiken na 19 u. Indien dit gewenst is, moeten de dempingswaarden die hierboven opgegeven zijn, met 5 dB verhoogd worden. Als de ventilator binnen gemonteerd wordt, is dit mogelijk, maar het zal een relatief lange geluiddemper vragen. Het afblaasrooster zal ook voldoende groot moeten zijn: het stromingsgeluid van het afblaasrooster moet beperkt worden tot maximaal $LWA \leq 60$ dB(A).

2. Deze geluidbron veroorzaakt geen overschrijding van de grenswaarden van het specifieke geluid.

3. Voor deze geluidbron is een reductie van minimaal 12 dB(A) nodig. Deze waarde volgt uit de korte afstand tot de immissiepunten, en uit het geluidvermogeniveau van de bron, met bovendien een tonaal karakter.

De meest eenvoudige manier om dit te realiseren is de plaatsing van een geluiddemper op de afblaas, met een tussenschakeldemping van minimaal 12 dB(A) voor het in de studie vermelde spectrum. De fabrikant van de extractor kan normaal gesproken deze geluiddemper dimensioneren en leveren. Indien de gegevens van het toestel exact gekend zijn (aansluitdiameter, opvoerhoogte) dan kan Daidalos Peutz ook een dimensionering uitvoeren en de kenmerken van de demper berekenen. Wanneer deze geluidbron ook functioneert tijdens de avond + nachtperiode (19 u – 7 u), dan verhoogt de minimale waarde van de tussenschakeldemping tot 17 dB(A)

4. Verluchting technische ruimte

Voor deze geluidbron is een beperkte reductie van minimaal 5 dB(A) nodig. Deze waarde volgt uit de korte afstand tot het immissiepunt.

De meest eenvoudige manier om dit te realiseren is de beide verticale kanalen te vervangen door een ronde geluiddemper met dezelfde binnenmaat, en een lengte van 1 m. Een dergelijke demper zal deze demping ruimschoots realiseren, zelfs een demping van 10 dB(A), waardoor de installatie ook in de avond + nachtperiode (19 u – 7 u) kan werken. Er is wellicht geen wijziging in de hoogte of het gabariet nodig. Om de windstabiliteit van de demper te garanderen, zal men wel een schorende constructie moeten voorzien. Het is ook mogelijk om deze geluiddemper binnen te plaatsen, zo dicht mogelijk bij de doorvoer doorheen het dak, zodat geen 'kortsluiting' optreedt door geluid dat nog indringt in het kanaaldeel tussen de geluiddemper en de doorvoer. Rookgasafvoer van de stookketel

Voor deze geluidbron is een reductie van minimaal 19 dB(A) nodig. Deze waarde volgt uit de korte afstand tot het immissiepunt en uit het geluidvermogeniveau van de bron, met bovendien een tonaal karakter. Wellicht moeten we eerder uitgaan van een demping van minimaal 25 dB(A), omdat de stookinstallatie zeker ook tijdens de avond + nachtperiode (19 u – 7 u) kan werken.

Men kan de nodige geluidsdemping bekomen door de schouw te omringen met een geluidsscherm. Dit scherm moet minimaal 1.5 m boven de schouw uitkomen en moet zo dicht mogelijk bij de schouw geplaatst worden (op een afstand van 0.5 m, voor de berekende hoogte van 1.5 m boven de bovenzijde van de schouw). Dit resulteert in een relatief hoog geluidsscherm (hoogte schouw + 1.5 m) met een lengte van ongeveer 2.5 m in beide richtingen (0.5 m afstand tot de schouw + 0.5 m diameter schouw + 1.5 m voorbij). Het geluidsscherm moet uitgevoerd worden als een geluidsisolerend en geluidssorberend sandwichpaneel, met de geluidssorberende zijde gericht naar de schouw, en met de volgende kenmerken:

- gewogen geluidabsorptiecoëfficiënt minimaal 0.90 gemeten in labo: $\alpha_w \geq 0.90$ volgens ISO 354 Acoustics - Measurement of sound absorption in a reverberation room en ISO 11654 Acoustics - Sound absorbers for use in buildings - Rating of sound absorption.
- minimaal 30 dB geluidisolatie voor een wegverkeersgeluid spectrum: $R_w + C_{tr} \geq 20$ dB volgens ISO 10140-2 Acoustics - Laboratory measurement of sound insulation of building elements - Part 2: Measurement of airborne sound insulation en ISO 717-1 Acoustics - Rating of sound insulation in buildings and of building elements - Part 1: Airborne sound insulation.

Een alternatief voor het geluidsscherm is een rookgas geluiddemper op de schouw. Omdat een demping van minimaal 25 dB(A) nodig is, voor het vigerend spectrum, kan dit een relatief lange demper worden (ongeveer 2 m), en die moet bestand zijn tegen de rookgassen. Deze demper wordt daarom best binnen geplaatst.

5. Is niet meer in gebruik.

6. Het gemeten geluidniveau geeft aan dat deze geluidbron niet beduidend zal bijdragen tot specifieke geluid in de immissiepunten (op basis van een beperkte test).

In de vergunningsaanvraag wordt vermeld dat volgende ingrepen voorzien worden/zijn:

-Op de motor van de afzuiging van de lasercutter (op dakniveau) werd een frequentieregelaar geplaatst. Hierdoor kan de motor van de ventilatie draaien op een veel lager vermogen, waardoor de geluidsproductie afneemt.

-Er wordt een demping geplaatst op het kanaal van de afzuiging van de lasercutters (ventilatie-uitlaat dakniveau).

-Er wordt tevens voorzien om een akoestische omkasting te plaatsen op de ventilatie-uitlaat van de afzuiging van de metaalwerkplaats (tegen de gevel, op grondniveau).

Ook de overige maatregelen uit het akoestisch onderzoek moeten toegepast worden om geluidshinder te milderen. De exploitatie van de afzuiginstallatie voor de lasruimte en lasercutter hangt samen met rustversturende activiteiten (zie hoger), bijgevolg mogen ook deze installaties niet geëxploiteerd worden op werkdagen vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen.

6 maanden na het verlenen van de vergunning en na uitvoering van bovenstaande maatregelen dienen de resultaten van een nieuwe akoestische studie overgemaakt te worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer. Deze studie moet uitmaken of voldaan kan worden aan de vigerende Vlare II geluidsnormen

(grenswaarden) en/of bijkomende maatregelen noodzakelijk zijn. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozing van 880 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater Nieuw	880 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Compressor 7,5 kW Nieuw	7,5 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Opslag van max. 800l gassen in verplaatsbare recipiënten, nl. lasgassen in flessen van 27l tot 80l (Argon, zuurstof, acetyleen en menggas in wisselende verhoudingen) en propaan (2 flessen van 27l) Nieuw	800 liter
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Werkplaats voor houtbewerking met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van max. 48 kW Nieuw	48 kW
23.2.1°b)	behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41 - indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Behandelen/vervaardigen van voorwerpen uit kunststof (3D-printers en lasercutters) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 24 kW Nieuw	24 kW
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Werkplaats voor het mechanisch behandelen van metalen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 14 kW Nieuw	14 kW

29.5.3.1°b)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Werkplaats voor het thermisch behandelen van metalen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 80 kW (lasposten en plasmasnijder) Nieuw	80 kW
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Stookinstallatie op aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 1750 kW Nieuw	1750 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_2023160387 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 ombouwen van een garage naar een gebouw voor praktijkonderwijs en -onderzoek + de exploitatie van een school met ateliers en werkplaatsen voor hout, metaal en kunststof aan Katholieke Universiteit te Leuven av (O.N.:0419052173) gelegen te Leiekaai 18, 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 Werkplaats KU Leuven - LUCA met inrichtingsnummer 20240109-0008 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozing van 880 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater Nieuw	880 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Compressor 7,5 kW Nieuw	7,5 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Opslag van max. 800l gassen in verplaatsbare recipiënten, nl. lasgassen in flessen van 27l tot 80l (Argon, zuurstof, acetyleen en menggas in wisselende verhoudingen) en propaan (2 flessen van 27l) Nieuw	800 liter
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Werkplaats voor houtbewerking met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van max. 48 kW Nieuw	48 kW
23.2.1°b)	behandelen van kunststoffen en het vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41 - indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Behandelen/vervaardigen van voorwerpen uit kunststof (3D-printers en lasercutters) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 24 kW Nieuw	24 kW
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Werkplaats voor het mechanisch behandelen van metalen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 14 kW Nieuw	14 kW
29.5.3.1°b)	thermisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal met een thermisch vermogen van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied Werkplaats voor het thermisch behandelen van metalen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 80 kW (lasposten en plasmasnijder) Nieuw	80 kW
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Stookinstallatie op aardgas met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 1750 kW Nieuw	1750 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen (zie bijlagen op het omgevingsloket)

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 30 mei 2024).

Aandachtspunt: De studio op de duplex verdieping, maakt geen deel uit van deze aanvraag. We wijzen er op dat deze studio niet voldoet aan bovenstaande evacuatie eisen. Bij de bevoegde brandweer is de studio gekend als kleedkamers personeel en niet als wooneenheid.

Nota: buiten het onderwerp van deze aanvraag wordt opgemerkt dat de duplexverdieping niet geschikt is voor nachtbezetting (zie punt 3 evacuatie)

De voorwaarden opgenomen in het advies van **FARYS** (advies van 16 april 2024, met kenmerk AD-24-345) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken – ASTRID** (advies van 9 april 2024, met kenmerk 9147) moeten strikt nageleefd worden.

Hemelwater

Nieuwe toiletten aansluiten op hemelwater hergebruikstelsel

Het hemelwater dat op de bestaande daken valt wordt reeds opgevangen in twee hemelwaterputten (2x 20 m³). Het hemelwater wordt hergebruikt voor de spoeling van het bestaand sanitair. Volgens het aanvraagdossier worden er 4 bijkomende toiletten geplaatst. Deze dienen eveneens aangesloten te worden op het hemelwatercircuit.

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 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 rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen). 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/richtlijngeurhinder.

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

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

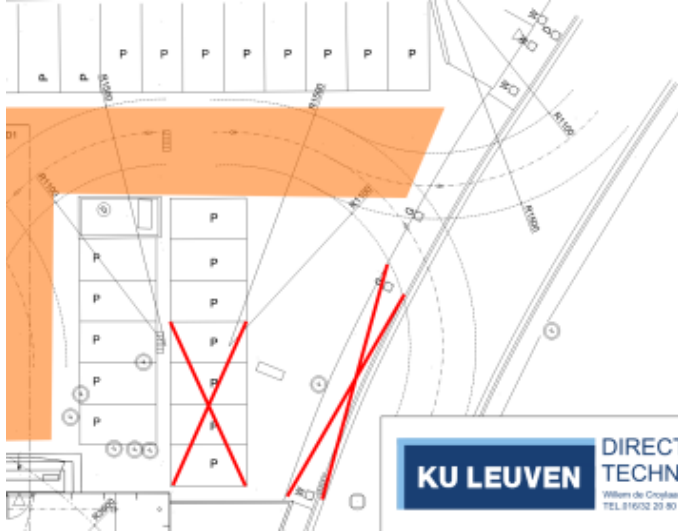
Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

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

Openbaar domein:

Oprit:

Het dwarsparkeren van meerdere wagens tov de openbare weg wordt niet toegestaan. Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 11 meter op het openbaar domein worden toegestaan en dit in functie van de brandweerweg. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De bouwheer dient zijn parkeren op privaat domein anders te organiseren zodat de impact op het openbaar domein tot een minimum beperkt blijft. Het plan is in die zin aan te passen.



Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast 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, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:

1. Lopende milieuvergunning

Op 27/09/2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend aan nv Nieuwe Automobielsmaatschappij voor het verder exploiteren en het veranderen (door uitbreiding) van een garage met toonzaal, herstellwerkplaats en spuitcabine (intern nummer 1023/E/2). Deze vergunning is geldig tot 27/09/2032. Er dient aan de vorige exploitant (NAM) gevraagd te worden om deze vergunning officieel stop te zetten via het loket.

2. Onderhoud installaties

De voorzieningen om lucht-en stofhinder te voorkomen dienen opgenomen te worden in een periodiek controle- en onderhoudsysteem waardoor de goede werking (inclusief voorkomen geluidsoverlast) gegarandeerd wordt. De bewijsstukken (controle, onderhoud) dienen te allen

tijde op een digitale drager of papieren versie op de site beschikbaar te zijn voor controle door de toezichthouder.

3. Opslag gasflessen

De volle en lege gasflessen dienen gescheiden opgeslagen te worden. Een duidelijke identificatie voor de opslag van de lege en volle flessen dient voorzien te worden. De gasflessen moeten steeds met behulp van beugels of kettingen beschermd worden tegen omvallen. Bij de opslag dient steeds rekening gehouden te worden met de afstandsregels conform bijlage 5.17.1. van Vlarem II. Een bewijs (foto's) van de veilige opslag van de gasflessen dient binnen de maand na het verlenen van de vergunning overgemaakt te worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

4. Geluidshinder

Rustverstorende werkzaamheden (houtbewerking, metaalbewerking, ...) zijn conform Vlarem II, verboden op werkdagen vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen.

Volgende milderende maatregelen moeten uitgevoerd worden.

- De afzuiging van de lasruimte: een extractor die volledig buiten is geplaatst, langs de noordoost gevel.

Voor deze geluidbron is een reductie van minimaal 27 dB(A) nodig.

Indien de ventilator op deze plaats blijft staan, is de enige mogelijkheid een omkasting van het geheel, met een geluiddemper op de afblaas. Een gewoon scherm (dat open is langs de bovenzijde) kan de vereiste demping niet realiseren. Zowel de omkasting als de geluiddemper op de afblaas moeten een minimale demping hebben van 27 dB(A) voor het vigerend spectrum van het geluidvermogeniveau.

Een andere oplossing is om de ventilator te verplaatsen naar een technische ruimte in het gebouw en de afblaas naar buiten te leiden. Op de afblaas moet een geluiddemper komen met een minimale demping van 25 dB(A) voor het vigerend spectrum van het geluidvermogeniveau.

In beide oplossingen zal een afblaasrooster nodig zijn, in de omkasting of in de gevel. Het stromingsgeluid van het afblaasrooster moet beperkt worden tot maximaal $LWA \leq 65$ dB(A). Bij de selectie van het rooster moet dit opgegeven worden, en dit zal de afmetingen van het rooster bepalen (samen met het debiet).

De installatie mag niet gebruikt worden vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen.

- De afblaas van de afzuiging van de lasercutter.

Voor deze geluidbron is een reductie van minimaal 12 dB(A) nodig.

De meest eenvoudige manier om dit te realiseren is de plaatsing van een geluiddemper op de afblaas, met een tussenschakeldemping van minimaal 12 dB(A) voor het vigerend spectrum. De fabrikant van de extractor kan normaal gesproken deze geluiddemper dimensioneren en leveren. Indien de gegevens van het toestel exact gekend zijn (aansluitdiameter, opvoerhoogte) dan kan een studie bureau ook een dimensionering uitvoeren en de kenmerken van de demper berekenen.

De installatie mag niet gebruikt worden vóór 7 uur en na 19 uur, en op zon- en feestdagen.

- Verluchting technische ruimte

Voor deze geluidbron is een reductie van minimaal 5 dB(A) nodig.

De meest eenvoudige manier om dit te realiseren is de beide verticale kanalen te vervangen door een ronde geluiddemper met dezelfde binnenmaat, en een lengte van 1 m. Een dergelijke demper zal deze demping ruimschoots realiseren, zelfs een demping van 10 dB(A), waardoor de installatie ook in de avond + nachtperiode (19 u – 7 u) kan werken. Er is wellicht geen wijziging in de hoogte of het gabariet nodig. Om de windstabiliteit van de demper te garanderen, zal men wel een schorende constructie moeten voorzien. Het is ook mogelijk om deze geluiddemper binnen te plaatsen, zo dicht mogelijk bij de doorvoer doorheen het dak, zodat geen 'kortsluiting' optreedt door geluid dat nog indringt in het kanaaldeel tussen de geluiddemper en de doorvoer.

- Rookgasafvoer van de stookketel

Voor deze geluidbron is een reductie van minimaal 19 dB(A) nodig. Wellicht moet eerder uitgaan worden van een demping van minimaal 25 dB(A), omdat de stookinstallatie ook tijdens de avond + nachtperiode (19 u – 7 u) kan werken.

Men kan de nodige geluiddemping bekomen door de schouw te omringen met een geluidscherm. Dit scherm moet minimaal 1.5 m boven de schouw uitkomen en moet zo dicht mogelijk bij de schouw geplaatst worden (op een afstand van 0.5 m, voor de berekende hoogte van 1.5 m boven de bovenzijde van de schouw). Dit resulteert in een relatief hoog geluidscherm (hoogte schouw + 1.5 m) met een lengte van ongeveer 2.5 m in beide richtingen (0.5 m afstand tot de schouw + 0.5 m diameter schouw + 1.5 m voorbij). Het geluidscherm moet uitgevoerd worden als een geluidsisolerend en geluidsabsorberend sandwichpaneel, met de geluidsabsorberende zijde gericht naar de schouw, en met de volgende kenmerken:

- gewogen geluidabsorptiecoëfficiënt minimaal 0.90 gemeten in labo: $\alpha_w \geq 0.90$ volgens ISO 354 Acoustics - Measurement of sound absorption in a reverberation room en ISO 11654 Acoustics - Sound absorbers for use in buildings - Rating of sound absorption.
- minimaal 30 dB geluidisolatie voor een wegverkeersgeluid spectrum: $R_w + C_{tr} \geq 20$ dB volgens ISO 10140-2 Acoustics - Laboratory measurement of sound insulation of building elements - Part 2: Measurement of airborne sound insulation en ISO 717-1 Acoustics - Rating of sound insulation in buildings and of building elements - Part 1: Airborne sound insulation.

Een alternatief voor het geluidscherm is een rookgas geluiddemper op de schouw. Omdat een demping van minimaal 25 dB(A) nodig is, voor het vigerend spectrum, kan dit een relatief lange demper worden (ongeveer 2 m), en die moet bestand zijn tegen de rookgassen. Deze demper wordt daarom best binnen geplaatst.

6 maanden na het verlenen van de vergunning en na uitvoering van bovenstaande maatregelen dienen de resultaten van een nieuwe akoestische studie overgemaakt te worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer. Deze studie moet uitmaken of voldaan kan worden aan de vigerende Vlarem II geluidsnormen (grenswaarden) en/of bijkomende maatregelen noodzakelijk zijn.

5. Brandweervoorwaarden

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

De 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:

STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

Studio (geen deel van de aanvraag)

De studio waarvan sprake in sommige van de plannen (die geen voorwerp uitmaakt van de aanvraag) is niet vergund noch rechtmatig tot stand gekomen, en ook niet gekend bij de brandweer. Aangezien deze onvoldoende autonome evacuatiemogelijkheden heeft is deze onvoldoende veilig voor bewoning.

Mobiliteit

- 1) Advies om leveringen buiten de spits te organiseren.
- 2) Toekomstige vooruitzichten: ontwikkeling buurtparking op stuk voor de poort, met publiek toegankelijk karakter. Voorlopig geen nieuwe concrete acties vanuit Mobiliteitsbedrijf, maar we houden de piste open én de aanvrager is bereid tot gesprek.

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

MILIEULUIK

Compressor met drukvat

Indien het product van de toelaatbare druk en het volume van de installatie groter is dan 3.000 bar.liter dient, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II, de installatie onderworpen te worden aan een onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen.

Energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

Oriënterend bodemonderzoek

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Vlarebo) is een oriënterend onderzoek verplicht bij overdracht, sluiting en faillissement.

Afvalstoffenregister

Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden (Vlarema).

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 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 stilzijgend 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_06649 - OMV_2023160387 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het ombouwen van een garage naar een gebouw voor praktijkonderwijs en -onderzoek + de exploitatie van een school met ateliers en werkplaatsen voor hout, metaal en kunststof - met openbaar onderzoek - Leiekaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023160387

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)
856-30_OGV_Leiekaai-BA_Leiekaai18_IB_N_1b.pdf	wB43cxLkuz/HjNkosU1tpA==
856-30_OGV_Leiekaai-BA_Leiekaai18_P_N_00b.pdf	eC6MvWtSAJd5gXOPnmf5eA==
BA_Leiekaai18_G_B_1.pdf	ZMdJ61A5ve91TXj3uGRv3w==
BA_Leiekaai18_G_N_1.pdf	tVbcO09wTAYJBffOsYpZzg==
BA_Leiekaai18_I_B_1.pdf	ZO/MMz8DFbHA5PdrAjlymg==
BA_Leiekaai18_P_B_00.pdf	44lLvzX11MSjwgzBqTzoEQ==
BA_Leiekaai18_P_B_01.pdf	VYclqwwqfB6GTbufZgWXxQ==
BA_Leiekaai18_P_B_81_fundering-riolering.pdf	8+3CaJiMzqOpE7zD1OKzDw==
BA_Leiekaai18_P_B_91.pdf	rkt3qvbskdspGZrJoGSngw==
BA_Leiekaai18_P_N_01.pdf	3Y1/AALVP5ctRj+l006sJg==
BA_Leiekaai18_P_N_81_fundering-riolering.pdf	zP+zbzPhbLsjostqqipcvw==
BA_Leiekaai18_P_N_91b.pdf	GvEcG6O8QdQyGpmNJ440kw==
BA_Leiekaai18_S_B_1.pdf	1F7xCQglmsDKZjVH+GfnQg==
BA_Leiekaai18_S_B_2.pdf	Snm7NVx7lv/pBhGxCmwtcQ==