



2025_CBS_03399 OMV_2024165364 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestaande omgevingsvergunning OMV 2022032718 - zonder openbaar onderzoek - Dok-Noord, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

BESIX Real Estate Development NV met als contactadres Gemeenschappenlaan 100, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe heeft een aanvraag (OMV_2024165364) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de bestaande omgevingsvergunning OMV 2022032718
- Adres: Dok-Noord 3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 2729/2 S2, 2735C2, 2735E2 en 2735D2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

De bouwplaats is gelegen tussen de Doornzelestraat – Atlantastraat en Dok-Noord, aan de Voormuide. Het projectgebied is gelegen in het RUP ACEC waar de bestaande industriële gebouwen en activiteiten behouden kunnen blijven, maar waar na een stopzetting van deze industriële activiteiten een gemengd project kan worden gerealiseerd.

Het terrein is de site van de voormalige bedrijfsgebouwen van het bedrijf Meyvaert. Deze bevindt zich ten zuiden van het winkelcentrum Dok-Noord, ten noorden van de bebouwing aan de Doornzelestraat en Stapelplein, ten oosten van de gebouwen van de stad aan de Sint-Salvatorstraat (Sisal).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De eerder verleende vergunning OMV_2022032718 blijft behouden en maakt geen deel uit van huidige aanvraag. Het programma van deze verleende vergunning is als volgt:

- Het gebouw ABC:
 - 29 gezinsvriendelijke woningen
 - 69 appartementen
 - 3 kantoorruimtes
- Het gebouw D:
 - 4 gezinsvriendelijke woningen
 - 29 appartementen
 - 3 kantoorruimtes
- De ondergrondse parkeergarage:
 - 116 parkeerplaatsen (waarvan 7 mindervalide)
- De omgevingsaanleg:
 - Een privaatieve collectieve tuinzone
 - Een openbare groenzone en weginfrastructuur

De aanvraag die nu voorligt beperkt zicht tot volgende aanpassingswerken:

1/ Functiewijziging

In gebouw D wordt op de gelijkvloerse verdieping de entiteit G01 omgevormd tot een kantoorruimte (7). Deze kantoorruimte is 73,7m² NVO en bevindt zich op de hoek aan de Atlantastraat.

2/ Interne herverdeling

Gebouw ABC

- 1^{ste} verdieping: het samenvoegen van 2 entiteiten (D13 en D14) naar 1 entiteit (app. D13 – 3-slaapkamers van 153,2m² NVO en terras van 39,6m²)
- 2^{de} verdieping: het samenvoegen van 2 entiteiten (D23 en D24) naar 1 entiteit (app. D23 – 3-slaapkamers van 153,2m² NVO en terras van 39,6m²)

- 5^{de} verdieping: een wijziging van 6 entiteiten (A51, B51, B52, D51, D52 en F51) naar 11 entiteiten (A51, A52, B51, B52, C51, C52, D51, D52, D53, F51 en F52). Dit zijn allemaal ruime entiteiten met een oppervlakte tussen 133,2m² en 175,6m² NVO.

Het programma van dit gebouw wordt bijgevolg aangepast van 29 naar 32 gezinsvriendelijke woningen (3 bijkomend). De 69 appartementen en 3 kantoorruimtes blijven behouden. Het vergunde dakvolume blijft behouden. Deze werd oorspronkelijk vergund als een gedeeltelijk 'vals' dakvolume waarachter er grote inpandige terrassen waren voorzien. In huidige aanvraag wordt de zone achter het hellende dakvlak integraal aangewend als bruikbare binnenruimte.

Gebouw D

- 5^{de} verdieping: 2 entiteiten verwijderd waardoor dit gebouw één bouwlaag minder zal tellen.

Het programma van dit gebouw wordt bijgevolg aangepast van 3 kantoorruimtes naar 4 kantoorruimtes en van 29 appartementen naar 26 appartementen (3 minder). De 4 gezinsvriendelijke woningen blijven behouden.

3/ Overige wijzigingen

Ten gevolgen van de hier bovenstaande punten 1 en 2 zijn er ook andere beperkte wijzigingen nodig. Zo wordt de kelder anders uitgevoerd. Bij het slopen van bestaande funderingen is er een andere fundering ontdekt die niet te verwijderen is. Hierdoor schuift de buitenwand van de parking zijde Dok Noord met 75cm op naar binnen toe:

- Zo worden parkeerplaatsen 1 en 2 (vroeger 6 en 7) verplaatst, worden de technische lokalen anders opgesteld en enkele private kelders aangepast qua oppervlakte.
- Door het gewijzigde bewonersaantal en de kantoorruimte werd het aantal fietsparkeerplaatsen herbekeken. Hiervoor worden er 5 kelders verwijderd onder Gebouw ABC om extra fietsparkeerplaatsen te voorzien en werd er ter hoogte van 'Kern D' een nieuw fietslokaal met 18 bijkomende fietsstapplaatsen voorzien.

Er worden nog wijzigingen voorzien aan het schrijnwerk van verschillende gevelopeningen. Dit is niet vergunningsplichtig.

Verder worden er geen aanpassingen voorgesteld en blijft de oorspronkelijk vergunning (OMV_2022032718) behouden en van toepassing.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 10/02/2022 werd een weigering afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor het uitvoeren van bouwkundige werken en het uitgraven van verontreinigde grond (OMV_2021174987).
- * Op 17/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een fabrieksgebouw met bijhorende verhardingen en constructies (OMV_2021134376).
- * Op 20/07/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van een gemengd project bestaande uit 2 gebouwen (gebouw abc omvat 29 woningen, 69 appartementen en 3 kantoorruimtes, gebouw d omvat 4 woningen, 29 appartementen en 3 kantoren), de aanleg van een ondergrondse parkeergarage en omgevingsaanleg (private

collectieve tuinzone, openbare groenzone en weginfrastructuur) en het exploiteren van een hoogspanningscabine en noodgeneratoren en het lozen van huishoudelijk afvalwater. (OMV_2022032718)

Stedenbouwkundige vergunningen

In het vergunningenregister zijn voor deze site, samen met de aanpalende ACEC-site, meerdere vergunningen opgenomen. Deze zijn niet steeds eenduidig toe te wijzen aan dit betrokken deel van het terrein.

Aangezien voor deze site eerder de sloop werd gegund van de oorspronkelijke bebouwing, zijn deze voor het beoordelen van voorliggende aanvraag tot nieuwe ontwikkeling niet langer relevant.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (Raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 18 februari 2025 onder ref: 041503-018/PV/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten

- *Om de bocht van de brandweerweg vanop het Carelsplein richting de Doornzelestraat, over het terrein van het departement FM van de Stad Gent, te kunnen nemen zijn een aantal aanpassingen op dit terrein vereist (verplaatsen poort en parkeerplaatsen,..). Een kopij van de officiële overeenkomst hierover met de Stad Gent dient, vooraleer ingebruikname van de gebouwen, nog aan de brandweer overgemaakt te worden.*
- *Het is gezien complexiteit van het project aangewezen om een sleutelkluis te voorzien cfr de voorschriften van Hulpverleningszone Centrum.*
- *Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*
- *Het beëindigen van de werken moet gemeld worden aan de brandweer via de website www.brandweerzonecentrum.be/preventie teneinde een controlebezoek te kunnen laten plaatsvinden.*
- *Voor het project dient de bouwheer of de exploitant een monodisciplinair interventiedossier voor de brandweer op te stellen. De opmaak van het dossier gebeurt via het Digitaal Interventie Platform (DIP) cfr de voorschriften van de dienst Tekenbureau van de brandweer.*

Noot van de omgevingsambtenaar:

Het advies door de ASTRID veiligheidscommissie uit de vorige vergunning (OMV_2022032718) blijft gelden (net als de andere voorwaarden opgenomen door externe adviesinstanties), het voorwerp van de aanvraag is voor dit advies ongewijzigd.

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 11 maart 2025 onder ref: omv-2024165364 - Behandeling in eerste aanleg-001.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 24 februari 2025 onder ref: TPW-OL-2025193629.

Fluxys Belgium bezit een aardgasleiding die parallel met het Handelsdok loopt, meer bepaald onder de parkeerstrook van de kaai en ter hoogte van de Batavia-fietsbrug onder het fietspad van Dok-Noord loopt.

Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:

- Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 7 maart 2025 onder ref: AV/411/2025/00241.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 21 februari 2025 onder ref: 5000092216.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 14 maart 2025 onder ref. AD-21-1571 – 3de advies (zie ook AD-21-1486):

Drinkwater

De aanvraag omvat beperkte wijzigingen zonder wijziging van de schaalgrootte of het karakter van het reeds vergunde project.

Dit betekent concreet:

- *Geen volume-uitbreidingen, de wijzigingen gebeuren intern in het gebouw,*
- *Geen impact op scheidingsmuren of tuinmuren,*
- *Het gevelconcept blijft ongewijzigd,*
- *De dragende lijnen blijven behouden,*
- *Technische kokers, trap- en liftkernen blijven behouden,*
- *Het totaal aantal wooneenheden blijft onveranderd.*

Ten opzichte van wat reeds is vergund zijn er in functie van deze “aanvraag voor wijziging” geen bijkomende afwijkingen van de voorschriften in het RUP.

De wijzigingen die zijn opgenomen in deze aanvraag zijn driedig:

- 1) *Functiewijziging van 1 appartement naar 1 kantoorruimte*
 - *Vergunde toestand: 131 appartementen en 6 kantoorruimtes*
 - *Nieuwe toestand: 131 appartementen en 7 kantoorruimtes*
- 2) *Interne herverdeling van appartementen zonder volumewijziging*
 - *Vergunde toestand: Gebouw ABC 98 app en Gebouw D 33 app*
 - *Nieuwe toestand: Gebouw ABC 101 app en Gebouw D 30 app*
- 3) *Beperkte wijzigingen ten gevolge van bovenstaande en uitvoeringstechnische redenen.*

Om de verschillende eenheden van het gemengd woonproject op normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het drinkwaterdistributienet zijn volgende werken noodzakelijk:

Uitbreiding van het drinkwaterdistributienet vanaf de bestaande waterleiding in de Doornzelestraat en/of Dok-Noord. Hiervoor is reeds een project opgestart met als dossiernummer DOM-061/23/010-D – verk. AL Doornzelestraat Hydranten Gent. De verantwoordelijke projectcoördinator hiervoor is Quinten Van Damme.

Email: Quinten.VanDamme@farys.be

Gelieve u tot de verantwoordelijke projectcoördinator te richten voor verdere vragen en inlichtingen betreffende dit project.

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.

Riolering

**HET TE BEOORDELEN DOSSIER BETREFT EEN COMPLEX BOUWDOSSIER
(VERHARDE OPPERVLAKTE > 1000m²)**

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

- *Collectief te optimaliseren buitengebied*

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- *aansluiting op bestaand stelsel*
- *aansluiting op toekomstig gepland gescheiden stelsel in de Atlantastraat*

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- *De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder “Mijn privéwaterafvoer”)*

KEURING

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of bij de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- *het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen*
- *de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
- *indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

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

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN

Huidige aanvraag betreft een wijziging van de bouwaanvraag OMG 2022032718.

Bij indienen van huidige aanvraag is geen rekening gehouden met de opmerkingen op de plannen van de gebouwen.

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

Verbouwing: De bestaande aansluiting op het bestaand rioleringsstelsel van de Dok-Noord en/of Atlantastraat kan niet herbruikt worden gezien de volledige herbouwing van de site. Nieuwe aansluitingen op het nieuwe gescheiden stelsel zullen noodzakelijk zijn. Deze nieuwe aansluitingen dienen vooraf voorzien te worden bij aanleg gescheiden stelsel.

Nieuwbouw: Aansluiting op het nieuwe gescheiden rioleringsstelsel in de Atlantastraat kan NIET aangevraagd worden bij Farys. De nodige aansluitingen dienen voorzien te worden bij aanleg nieuwe stelsel.

Rioleringsplan

Volgens bijgevoegde plannen worden de overlopen van de septische putten aangesloten op de riolering in DOK-Noord. Dit kan niet aanvaard worden. Er dient te worden aangesloten op het nieuw gescheiden stelsel in de Atlantastraat.

*De dimensionering van de septische put moet nog verduidelijkt worden op de plannen
Dit was opgemerkt bij de vorige aanvraag.*

Voor beide gebouwen dient een afzonderlijk document hemelwaterformulier te worden ingediend, gezien beide gebouwen afzonderlijk werken: volledig eigen systeem.

Op de rioleringsplannen van private stelsel ontbreekt het hergebruik op de plannen. De overloop van de groendaken moeten duidelijk op de plannen worden aangeduid.

Inzake het voorstel van de private infiltratievoorzieningen doet Farys geen uitspraak en kan dit deels behouden blijven (zie opmerkingen verder).

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt al volgt geadviseerd: 'GUNSTIG ADVIES met voorwaarden'.

Volgende voorwaarden worden opgelegd voor de aanpassing van het dossier:

- *alle gebouwen dienen te worden aangesloten op het toekomstig gescheiden stelsel in de Atlanta straat zowel voor DWA-aansluitingen als voor RWA-aansluitingen. GEEN enkele aansluiting in Dok-Noord kan worden toegestaan.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ACEC' (Definitief vastgesteld door de Deputatie op 6 april 2006). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor industrie (Z8). De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De watertoets werd reeds in de voorgaande vergunning (OMV_2022032718) uitgevoerd en deze is blijvend van toepassing. Huidige aanvraag voorziet enkel een grotere capaciteit van hemelwaterputten zijnde 102.020 liter onder Gebouw A, 57.270 liter onder Gebouw B en 40.000 liter onder Gebouw C.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 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. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Functiewijziging

Er is geen bezwaar tegen de functiewijziging van de gelijkvloerse entiteit in gebouw D naar een bijkomende kantoorruimte. Het voorzien van een andere functie dan wonen op de gelijkvloerse verdieping van een meergezinswoning zorgt voor een goede verweving van functies en activatie van de plint.

2/ Interne herverdeling

Er wordt in huidige aanvraag de regularisatie van de herschikking van de aantal entiteiten voorzien binnen het project. Zo worden er in het gebouw ABC 3 entiteiten meer voorzien en in gebouw D 3 entiteiten minder voorzien waardoor het aantal totale entiteiten behouden blijft in de totaliteit van het project. Om de bijkomende entiteiten in gebouw ABC te voorzien wordt er beroep gedaan op het vergunde hellende dak. Deze werd oorspronkelijk vergund als gedeeltelijk 'vals' hellend dak waarachter er inpandige terras waren voorzien. In huidige aanvraag wordt de ruimte achter het hellende dak integraal aangewend als bruikbare binnenruimte, waardoor er nieuwe entiteiten kunnen worden gecreëerd. Het vergunde volume blijft behouden en er wordt hierbinnen gezocht naar een kwaliteitsverhoging. Er is geen bijkomende impact op de omgeving door deze aanpassing. De verhouding gerealiseerd groen en aantal woonentiteiten blijft bijgevolg ook gelijk. De herschikking van het aantal entiteiten heeft geen negatieve impact op de gemiddelde netto vloeroppervlakte alsook niet op de mix van het project. Er blijft een voldoende divers en gezinsvriendelijke woonaanbod beschikbaar.

3/ Overige wijzigingen

De wijzigingen die worden voorzien in de kelder ten gevolgen van onvoorziene omstandigheden tijdens de uitvoering van het project zijn ruimtelijk aanvaardbaar. Het verkleinen van de parkeerbak heeft geen negatieve impact op de bruikbaarheid van de ondergrondse parkeerplaatsen.

Verder kunnen de wijzigingen en het vermeerderen van het aantal fietsparkeerplaatsen positief bevonden worden. Er wordt in de mate van het mogelijke gezocht om het project te gaan optimaliseren zonder dat de algehele bruikbaarheid en kwaliteit van het project negatief beïnvloed zou worden.

Verder worden er geen aanpassingen gemotiveerd en blijft de oorspronkelijk vergunning (OMV_2022032718) behouden en van toepassing.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024165364 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 wijzigen van de bestaande omgevingsvergunning OMV 2022032718 aan BESIX Real Estate Development nv (O.N.:0435351341) gelegen te Dok-Noord 3, 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.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorgaande vergunning

De beoordeling en bijzondere voorwaarden die werden geformuleerd in de voorgaande vergunning (OMV_2022032718) blijven onverminderd van toepassing.

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze Omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 18 februari 2025 met kenmerk 041503-018/PV/2025).

Agentschap Wegen en Verkeer (AWV)

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 7 maart 2025 met kenmerk AV/411/2025/00241) moeten strikt nageleefd worden.

Fluxys NV

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 24 februari 2025 met kenmerk TPW-OL-2025193629) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

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

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

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

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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

Privéwaterafvoer

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

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

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

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

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

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

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

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

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

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

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

De regenwaterpijpen op de straatgevel moeten in de gevel worden ingewerkt. De regenwaterpijp dient binnenshuis op het interne rioleringsstelsel aangesloten te worden.

Spuiers die afwateren op het openbaar domein zijn niet toegelaten. Afwatering van terrassen moet aangesloten worden op het in pandig rioleringsstelsel.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Huisnummering

De bouwheer is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van een huisnummeringsattest na goedkeuring van de bouwvergunning. Aanvragen worden online ingediend. Deze informatie vindt men op de website van Stad Gent. <https://stad.gent/nl/burgerzaken/verhuizen-en-adres/nieuw-huisnummer-aanvragen>

Binnen een termijn van 30 dagen na de aanvraag vergezeld van de nodige documenten stelt de Stad het huisnummer dan wel de wijziging of schrapping vast, of worden de aanvrager en/of de eigenaar in kennis gesteld van de richttermijn waarbinnen de aanvraag zal worden behandeld.

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 wegen 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).

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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die

voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling

of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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 dossierkosten;
- 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.

2025_CBS_03399 - OMV_2024165364 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestaande omgevingsvergunning OMV 2022032718 - zonder openbaar onderzoek - Dok-Noord, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024165364

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_ABCD_I_N_20_1902_TERREINPROFIE LLEN 2_B_PDF.pdf	hqqiZKQy07N1ZVcv/fggWg==
BA_ABCD_I_N_21_1902_TERREINPROFIE LLEN 3_B_PDF.pdf	NYIMi/BbD4XkN0tY5bCzaQ==
BA_ABCD_I_B_19_1902_TERREINPROFIE LLEN 1_A_PDF.pdf	qUBxFXm7RkU4k+ufWMoZew==
BA_ABCD_I_V_19_1902_TERREINPROFIE LLEN 1_A_PDF.pdf	HnYNPdu3OzFZUWqB/NYXEQ==
BA_ABCD_I_B_20_1902_TERREINPROFIE LLEN 2_A_PDF.pdf	ETMIBJgitInDOVb2rdZ0Mw==
BA_ABCD_I_V_20_1902_TERREINPROFIE LLEN 2_A_PDF.pdf	TgZw9zr6SvX4K5FF8c5nZQ==
BA_ABCD_I_N_19_1902_TERREINPROFIE LLEN 1_B_PDF.pdf	t9vOAcKYLXmAS9vTI+FepQ==
BA_ABCD_I_V_21_1902_TERREINPROFIE LLEN 3_A_PDF.pdf	AUTbX2G4sRqu6F4ZHGOeGA==
BA_ABCD_I_B_21_1902_TERREINPROFIE LLEN 3_A_PDF.pdf	lndmQgs3yPSEhtqA6cqdIlg==
BA_D_G_N_66_1902_GEVEL 9_OOSTGEVEL_B_PDF.pdf	yO7qj3amSwteVck2o+JBwA==
BA_ABC_G_N_47_1902_GEVEL 5_OOSTGEVEL GEBOUW C_B_PDF.pdf	fp1wqVW4JPIMB2DqpfyVkJQ==
BA_ABC_G_N_44_1902_GEVEL 2_ATLANTA STRAAT_B_PDF.pdf	/wcjE8i0W+OyBERzP5a60w==
BA_D_G_B_67_1902_GEVEL 10_ZUIDGEVEL_A_PDF.pdf	0lQdJ7qdaswvR7D2F0glQA==
BA_ABC_G_B_48_1902_GEVEL 6_ZUIDGEVEL GEBOUW B_A_PDF.pdf	tdRsY+3pPeZvg23r747g7w==
BA_ABC_G_B_45_1902_GEVEL 3_WESTGEVEL GEBOUW C_A_PDF.pdf	fO1EK02J20u2amMAKNa0/Q==
BA_D_G_V_68_1902_GEVEL 11_WESTGEVEL_A_PDF.pdf	FW3EbE2i85k0MLuOeLFKcA==
BA_D_G_V_65_1902_GEVEL 8_CARELSPLEIN_A_PDF.pdf	GolpRNPzpiLxNZxcwbdIeA==
BA_ABC_G_V_43_1902_GEVEL 1_DOK NOORD_A_PDF.pdf	AMlpnTNyD4cDkDzi9UnliA==

BA_ABC_G_N_48_1902_GEVEL 6_ZUIDGEVEL GEBOUW B_B_PDF.pdf	+6TC+ewXU8+INWASPzb9sA==
BA_ABC_G_N_45_1902_GEVEL 3_WESTGEVEL GEBOUW C_B_PDF.pdf	M1TTSC0TphBKzSI2up4eSg==
BA_D_G_B_68_1902_GEVEL 11_WESTGEVEL_A_PDF.pdf	C8sUsN6IDA511DMUxzcYvg==
BA_ABC_G_B_49_1902_GEVEL 7_WESTGEVEL GEBOUW A_A_PDF.pdf	9Ty8ypOrDWbb7jLVJncaTg==
BA_ABC_G_B_46_1902_GEVEL 4_ZUIDGEVEL GEBOUW C_A_PDF.pdf	dnzpyzowdNh9sQ0z4Xv2XA==
BA_D_G_V_66_1902_GEVEL 9_OOSTGEVEL_A_PDF.pdf	pu1RkJeYsnjVf2L/OC32cQ==
BA_ABC_G_V_47_1902_GEVEL 5_OOSTGEVEL GEBOUW C_A_PDF.pdf	o/h4OiplxbqxFfO3ewej6g==
BA_ABC_G_V_44_1902_GEVEL 2_ATLANTASTRAAT_A_PDF.pdf	wfbfYNXtRsHx5r/8GEe6FQ==
BA_D_G_N_67_1902_GEVEL 10_ ZUIDGEVEL_B_PDF.pdf	YXe1wCNMMrzDLvynO7yYnQ==
BA_ABC_G_N_49_1902_GEVEL 7_WESTGEVEL GEBOUW A_B_PDF.pdf	73ibflbY19hKWOikpDyw6g==
BA_ABC_G_N_46_1902_GEVEL 4_ZUIDGEVEL GEBOUW C_B_PDF.pdf	zgaDeQC+Lz5dGBxsDJwSbQ==
BA_ABC_G_N_43_1902_GEVEL 1_DOK NOORD_B_PDF.pdf	LUqRVtiZP6sJWnZlQZp85g==
BA_D_G_B_65_1902_GEVEL 8_CARELSPLEIN_A_PDF.pdf	PWVv6Dvgkn1IBrohbPUGKQ==
BA_ABC_G_B_43_1902_GEVEL 1_DOK NOORD_A_PDF.pdf	2dIKmeCyGNgZruuresmFhA==
BA_ABC_G_V_48_1902_GEVEL 6_ZUIDGEVEL GEBOUW B_A_PDF.pdf	XeQQhTgioi3hFNSh/LOsgQ==
BA_ABC_G_V_45_1902_GEVEL 3_WESTGEVEL GEBOUW C_A_PDF.pdf	PyrOOCzy6oK6v1mYqvBUHg==
BA_D_G_N_68_1902_GEVEL 11_WESTGEVEL_B_PDF.pdf	TDgRVI5zl++o4llv+M3jtg==
BA_D_G_N_65_1902_GEVEL 8_CARELSPLEIN_B_PDF.pdf	RGINgd41jUNdMXoOPiFgcQ==
BA_D_G_B_66_1902_GEVEL 9_OOSTGEVEL_A_PDF.pdf	gb8qIMDPbB7vvusS7Acwfw==
BA_ABC_G_B_47_1902_GEVEL 5_OOSTGEVEL GEBOUW C_A_PDF.pdf	evthJWMdfe+egIPCI2vYCA==
BA_ABC_G_B_44_1902_GEVEL 2_ATLANTASTRAAT_A_PDF.pdf	425S1FGPkFZ/ROzIJ2Stxw==
BA_D_G_V_67_1902_GEVEL 10_ ZUIDGEVEL_A_PDF.pdf	eRNR7bP20NjxTmuOpGGTsQ==

BA_ABC_G_V_49_1902_GEVEL 7_WESTGEVEL GEBOUW A_A_PDF.pdf	5TXycxNIwtqUghWcnk/KVQ==
BA_ABC_G_V_46_1902_GEVEL 4_ZUIDGEVEL GEBOUW C_A_PDF.pdf	xVJrd2/ldLLRso3qgVFrcw==
BA_D_P_N_59_1902_PLAN NIV +1_B_PDF.pdf	vAYJw8jCT7vPhafF8Sh7Jg==
BA_ABC_P_N_42_1902_PLAN DAK_B_PDF.pdf	etEirddCjW8pBUdBVcy9BQ==
BA_ABC_P_N_37_1902_PLAN NIV +1_B_PDF.pdf	l11do8KApFQ1k6zkYdG6QQ==
BA_D_P_B_63_1902_PLAN NIV +5_A_PDF.pdf	7a0ebVFXbp6TCrOS7oSj5Q==
BA_D_P_B_60_1902_PLAN NIV +2_A_PDF.pdf	H523eULpGB+Rektk1G4DGA==
BA_ABC_P_B_38_1902_PLAN NIV +2_A_PDF.pdf	UuNp+fDFrtkqaAx94VqN5A==
BA_ABC_P_V_40_1902_PLAN NIV +4_A_PDF.pdf	FUaCEmVLTuFbHJ8GJwBycg==
BA_D_P_V_57_1902_PLAN NIV - 1_A_PDF.pdf	/Oykr1+HcXA8cM23LXPHdA==
BA_D_P_N_57_1902_PLAN NIV - 1_B_PDF.pdf	cto17iuZIV3J0XEFXd8uLA==
BA_D_P_N_58_1902_PLAN NIV +0_B_PDF.pdf	GmmbD/Be/NowCeN7nN/pIA==
BA_ABC_P_N_39_1902_PLAN NIV +3_B_PDF.pdf	SCna+hGBpT7WF/CBQc9/oA==
BA_ABC_P_N_35_1902_PLAN NIV - 1_B_PDF.pdf	UYpgjhA9/RgkorQX8p6KDg==
BA_D_P_B_59_1902_PLAN NIV +1_A_PDF.pdf	lvZVG4F5+1W6WjptAvLmg==
BA_ABC_P_B_39_1902_PLAN NIV +3_A_PDF.pdf	ws759UJM+g9yh8sJaXdUhg==
BA_ABC_P_B_37_1902_PLAN NIV +1_A_PDF.pdf	NVLwMVUp0ENUeGI11GOHsQ==
BA_ABC_P_V_42_1902_PLAN DAK_A_PDF.pdf	ymel5ihW2rtGRjADA14rNA==
BA_ABC_P_V_39_1902_PLAN NIV +3_A_PDF.pdf	NpqMJyv1QBm4I/hS6o8bCg==
BA_ABC_P_V_36_1902_PLAN NIV +0_B_PDF.pdf	kr0vQrqYJsmqZV966veeSw==
BA_D_P_N_62_1902_PLAN NIV +4_B_PDF.pdf	FHxwVfbX72fJzxFcvHcRqg==
BA_D_P_V_64_1902_PLAN NIV DAK_A_PDF.pdf	rWBj5VijLih3uax/d5KQ4g==

BA_D_P_V_61_1902_PLAN NIV +3_A_PDF.pdf	Y+YfKfYvZ/easp48x9bcDw==
BA_D_P_V_58_1902_PLAN NIV +0_A_PDF.pdf	9PMkpEc+orrO4k+nK0BAFA==
BA_ABC_P_N_40_1902_PLAN NIV +4_B_PDF.pdf	tYtkSexdNH6AeK3jlz7w3w==
BA_ABC_P_N_36_1902_PLAN NIV +0_C_PDF.pdf	5bZO9u+Lv3Cy5FVnyp8zGg==
BA_D_P_B_61_1902_PLAN NIV +3_A_PDF.pdf	G2xzn7Z6mClIwY1nhyxA2g==
BA_D_P_B_57_1902_PLAN NIV - 1_A_PDF.pdf	J5rMSm+MQAXvRLSYtrJiZg==
BA_ABC_P_B_40_1902_PLAN NIV +4_A_PDF.pdf	230odGTkiYxJGiKXP0uWRg==
BA_ABC_P_B_36_1902_PLAN NIV +0_B_PDF.pdf	YMm5MgAaQMC64qjPGwVIDg==
BA_ABC_P_V_41_1902_PLAN NIV +5_A_PDF.pdf	CzxHPVcjfe7sWPBpeUVsiQ==
BA_ABC_P_V_37_1902_PLAN NIV +1_A_PDF.pdf	M46OesOpPBQ6ONmz5vITlw==
BA_D_P_N_63_1902_PLAN NIV DAK_B_PDF.pdf	Q4qcstx7Usobty3Um3dt5A==
BA_D_P_N_60_1902_PLAN NIV +2_B_PDF.pdf	03RQK0wse1ySBU/Df33WGw==
BA_D_P_V_62_1902_PLAN NIV +4_A_PDF.pdf	ANVGApdf4DWFFkVEqXO2NQ==
BA_D_P_V_59_1902_PLAN NIV +1_A_PDF.pdf	a5WQGlmtgvW+NbgqNvdKrA==
BA_ABC_P_N_41_1902_PLAN NIV +5_B_PDF.pdf	i26t6O6O32EoWDfFR3HjMw==
BA_ABC_P_N_38_1902_PLAN NIV +2_B_PDF.pdf	Q26ybsd0amGnjs/5kkuMJw==
BA_D_P_B_64_1902_PLAN NIV DAK_A_PDF.pdf	HOTINEf6ErGlorVHatJ/vg==
BA_D_P_B_62_1902_PLAN NIV +4_A_PDF.pdf	hKpe903/6ZTRVtc4LZbYlw==
BA_D_P_B_58_1902_PLAN NIV +0_A_PDF.pdf	8o28dKMqQlmwGTtwcuBSwQ==
BA_ABC_P_B_42_1902_PLAN DAK_A_PDF.pdf	z12N6o0sVWViUYwYCZafvw==
BA_ABC_P_B_41_1902_PLAN NIV +5_A_PDF.pdf	LhCT6DnLoLPeo+0YAhwkxA==
BA_ABC_P_B_35_1902_PLAN NIV - 1_A_PDF.pdf	pXjJxdhKv58IUDeCNY/dSw==

BA_ABC_P_V_38_1902_PLAN NIV +2_A_PDF.pdf	k0MZw0C6T5dOCJlutiKxfQ==
BA_ABC_P_V_35_1902_PLAN NIV - 1_A_PDF.pdf	lb+ESnsJZWqD99rPFEjc9Q==
BA_D_P_N_61_1902_PLAN NIV +3_B_PDF.pdf	jKEWVOME68DXZyatsEFXCw==
BA_D_P_V_63_1902_PLAN NIV +5_A_PDF.pdf	Zxm60Y17abiQ+U8jdWtOhA==
BA_D_P_V_60_1902_PLAN NIV +2_A_PDF.pdf	/PEj3z7BZw1spy429qg/9A==
BA_ABC_S_N_53_1902_SNEDE DD_B_PDF.pdf	nY9S/V02h1nrTy7UMGklRg==
BA_ABC_S_N_50_1902_SNEDE AA_B_PDF.pdf	RU58c4KkakZG/9Baqulvvg==
BA_ABC_S_B_52_1902_SNEDE CC_A_PDF.pdf	FI0/4M8z80o8Xu5CFloQHA==
BA_ABC_S_B_50_1902_SNEDE AA_A_PDF.pdf	k6HIX8XB/XVTti4HNCGv2Q==
BA_ABC_S_V_50_1902_SNEDE AA_A_PDF.pdf	eVKA294D43H+aK92R9Lssw==
BA_D_S_N_69_1902_SNEDE EE_B_PDF.pdf	hTsmfj5X/0lowXnvFVA/Ww==
BA_D_S_V_69_1902_SNEDE EE_A_PDF.pdf	Whoh27lv3GEQGZbq7G+UJg==
BA_ABC_S_B_53_1902_SNEDE DD_A_PDF.pdf	K2InnUDvYMXqqDbTG1cDEg==
BA_ABC_S_V_51_1902_SNEDE BB_A_PDF.pdf	1MMWt4auQNMAmL/XgXO1rg==
BA_D_S_N_70_1902_SNEDE FF_B_PDF.pdf	VfSiln2C7cYkWuH4+issyw==
BA_D_S_V_70_1902_SNEDE FF_A_PDF.pdf	5vwO6ylGEHa7L7MJkLe/EA==
BA_ABC_S_N_51_1902_SNEDE BB_B_PDF.pdf	QuqfCuwXij35yV37p6S01A==
BA_D_S_B_70_1902_SNEDE FF_A_PDF.pdf	mTrgpF4D05KHQDIjFoPPwQ==
BA_ABC_S_B_51_1902_SNEDE BB_A_PDF.pdf	91UI8U6m98tZm5EjS2DDw==
BA_ABC_S_V_52_1902_SNEDE CC_A_PDF.pdf	eDJ/bDreH2ppPD8j+mdf/A==
BA_D_S_N_71_1902_SNEDE GG_B_PDF.pdf	R84KGU4ABDCmoyEE40/ZA==
BA_D_S_V_71_1902_SNEDE GG_A_PDF.pdf	1UjVJaNW0x8jPNKvKlyiCQ==

BA_ABC_S_N_52_1902_SNEDE CC_B_PDF.pdf	iN6eTSUZTcxA7WnebrLMxQ==
BA_D_S_B_71_1902_SNEDE GG_A_PDF.pdf	270sbBYCY0UVj+4wFyZNdA==
BA_D_S_B_69_1902_SNEDE EE_A_PDF.pdf	GRuUhiGw038EZrvogsQOQ==
BA_ABC_S_V_53_1902_SNEDE DD_A_PDF.pdf	tu5NGDtxg3UZLOTVSCTCuw==
BA_ABCD_L__01_1902_LEGENDE_A_PD F.pdf	9X+OdMWu+oMJSQsBuD7SHw==
BA_ABCD_L__01_1902_LEGENDE_B_PD F.pdf	eOsvDeqJ9pziCShH3ygC+A==
BA_ABCD_I_B_18_1902_INPLANTINGSPL AN_B_PDF.pdf	YXIVZX1v59OLl4ODerkLvQ==
BA_ABCD_I_V_18.1_1902_INPLANTINGS PLAN_B_PDF.pdf	njfymQf/wC7AOJ8knoZg6Q==
BA_ABCD_I_N_18.1_1902_INPLANTINGS PLAN_C_PDF.pdf	ETvFN81BzEPc9DrBQ+HKSQ==
BA_ABCD_I_V_18_1902_INPLANTINGSPL AN_B_PDF.pdf	jmS+2hFaQ7q8m/4U2W983w==
BA_ABCD_I_N_18_1902_INPLANTINGSPL AN_C_PDF.pdf	o4T1Ulw1eVTWon1vLa6xnA==
BA_ABCD_I_B_18.1_1902_INPLANTINGS PLAN_B_PDF.pdf	1l7pYOboT5DnTte7RFVqXA==