



2025_CBS_03898 OMV_2024145738 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een rokersruimte en verschillende fietsenstallingen en het verder exploiteren van een kantoorgebouw - met openbaar onderzoek - Elfjulistraat en Zwijnaardsesteenweg, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALIDES PROPERTIES NV met als contactadres Foreestelaan 86 bus 201, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024145738) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 december 2024.

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

- Onderwerp: het bouwen van een rokersruimte en verschillende fietsenstallingen en het verder exploiteren van een kantoorgebouw

- Adres: Elfjulistraat 39-45A en Zwijnaardsesteenweg 312-316D, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 120T6, 120S6 en 127Z

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een rokersruimte en verschillende fietsenstallingen in de buitenruimte van gebouwencomplex The Platform. Het gebouwencomplex bevat kantoorgebouwen langs de Zwijnaardsesteenweg in de wijk UZ – Zwijnaardsesteenweg. Deze site domineert het bouwblok tussen Zwijnaardsesteenweg, Krijgslaan, Elfjulistraat en Vrijheidslaan. Langs Zwijnaardsesteenweg en Elfjulistraat wordt de site telkens afgesloten door een hoog kantoorgebouw. Het binnengebied is nagenoeg volledig verhard en voorzien van lagere bebouwing.

De site waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft, is deels gelegen binnen de contour van het beschermd stads- of dorpsgezicht van het Miljoenenkwartier. Voor de aanduiding, het beschermingsbesluit en de beschrijving, zie:

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/10784>

Achter het hoofdgebouw langs de Elfjulistraat worden, palend aan de bestaande fietsenstalling, twee nieuwe fietsenstalling van elk 9,32 m² (2,24 op 4,15 m) voorzien. Het betreffen open maar overdekte constructies met een hoogte van maximaal 2,49 m. Ze worden ingeplant op een reeds verharde zone. Er wordt opgemerkt dat een hoek van de nieuwe constructies wordt ingeplant voorbij de perceelsgrens.

Dieper in het binnengebied worden verspreid nog 3 gelijkaardige fietsenstallingen voorzien. Zij worden ingeplant op onverharde zones, in de nabijheid van of onder bomen en vallen binnen de contour van het beschermd stadsgezicht.

Tot slot wordt een rokersruimte, die een constructie is met dezelfde afmetingen als de fietsenstallingen, voorzien op een groenzone tussen bestaande parkeerplaatsen. Het wordt voorzien onder het kruin van een bestaande boom.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het verder exploiteren (hernieuwing) van een kantoorgebouw.

De gebouwen worden verhuurd door de aanvrager, Alides NV, aan verschillende bedrijven. De medewerkers werkzaam op deze locatie zijn in dienst van de huurders, zoals bedrijven en

(onderwijs)instellingen die kantoorruimte huren, met uitzondering van een conciërgewoning waarvan de bewoner een werknemer van de exploitant is.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

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 m³/jaar) klasse 3 Hernieuwing	2781 m³/jaar
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) klasse 2 Hernieuwing	312,49 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 Vermindering met 5,2 kW (zie verbrandingsattesten klasse 3 Verandering	- 5,2 kW

Volgende rubriek is niet meer van toepassing:

12.2.1° | 400 kVA transformator | 400 kVA

2. HISTORIEK

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

Milieuvergunningen

- Op 08/12/2005 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een kantoorgebouw (4040/E/1).
- Op 23/04/2015 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding en toevoeging) van een kantoorgebouw 'Groeninghe' (4040/E/2).

Omgevingsvergunningen

- Op 26/07/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanpassen van gevelwerken en schrijnwerk (OMV_2018054910).
- Op 11/10/2019 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een labo (OMV_2019044120).
- Op 28/05/2020 werd een vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van specifieke ruimtes in het gebouwencomplex The platform en het exploiteren van een inrichting die apparatuur ontwikkelt en bouwt voor gebruik in laboratoria (OMV_2020010692).
- Op 11/02/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van kantoorgebouwen (OMV_2020142962).
- Op 29/09/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een zendmast voor mobiele telecommunicatie (accumulatoren) (OMV_2021150822).

- Op 10/02/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een Orange zendinstallatie (gtmus) voor mobiele telecommunicatie (OMV_2022011389).
- Op 01/09/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het tijdelijk wijzigen van functie 'kantoor' naar functie 'gemeenschapsvoorzieningen (hoger onderwijs)' (OMV_2022074271).

Verder zijn er heel wat stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot de bestaande kantoorgebouwen bekend voor deze site.

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 10 maart 2025 werd een wijzigingsverzoek (PIV 3) ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 1 april 2025 werd een wijzigingsverzoek (PIV 4) ingediend. Het wijzigingsverzoek omvat technische documenten omtrent de technische installaties en een aanpassing van de rubriek 43.1.1°. Dit wijzigingsverzoek (PIV 4) werd op 03/04/2025 aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket):

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 januari 2025 onder ref. 034000-006/PV/2025:
Besluit: GUNSTIG.

- Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 21 januari 2025. Op 8 april 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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.

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.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd. De fietsenstallingen liggen binnen pluviaal overstromingsgevoelige gebied.

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.

De rokersruimte en fietsenstallingen worden gebouwd op paalfunderingen, waardoor er geen verlies van waterbergend vermogen optreedt. Er wordt waterdoorlatende verharding voorzien. De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad moet minder dan 2% bedragen. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien. Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

6.3 Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Binnen de kantorensite resteren nog slechts snippers onverharde groenzones en een beperkt grotere driehoekige groenzone met naaldbomengroep.

Met uitzondering van de twee fietsenstalling achter het hoofdgebouw aan de kant van de Elfjulistraat, worden alle nieuwe constructies gepositioneerd in groenzones, onder de kruin van de aanwezige bomen en op minder dan een meter van de stammen van deze bomen.

Op het plan lijkt het dat de nieuwe fietsenstallingen in de driehoekige groenzone niet onder of naast bomen komen te staan, maar niet alle bomen zijn in deze zone correct ingetekend, wat af te leiden is uit luchtfoto's en de foto's toegevoegd aan het dossier (in het bijzonder foto 1).

Om wortelschade van bomen te vermijden, kan niet gewerkt worden onder de kruin van bomen (+2 meter of + 10% van de kroonprojectie). Zeker ook naaldbomen hebben een oppervlakkig wortelstelsel, zodat ook constructies gebouwd op paalfunderingen mogelijks onheroeperlijke schade kunnen aanrichten aan bomen (wat soms pas jaren later kan blijken).

Op het perceel zijn er evenwel mogelijkheden om de nieuwe constructies in te planten op bestaande verhardingen, bijvoorbeeld door het schrappen van een aantal parkeerplaatsen. Vanuit die overweging wordt hier de zorgplicht voor de natuur gehanteerd en komen de drie fietsenstallingen in het binnengebied en de rokersruimte **niet in aanmerking voor vergunning**. De potentiële verwachte schade kan vermeden worden, door de nieuwe fietsenstallingen en rokersruimte volledig te plaatsen op reeds bestaande (parkeer)verharding.

Verder is volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier de emissie kleiner dan 1%. Het project zal op vlak van stikstofemissies bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering.

Er wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets **niet** doorstaat.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 januari 2025 tot en met 25 februari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift wordt als volgt samengevat:

- De bezwaarindiener is tegen roken om gezondheidsredenen en het voorzien van nieuwe fietsenstallingen en een rokerslokaal zullen ook extra lawaai met zich meebrengen.
- Het is belangrijk om voldoende groen in de omgeving te hebben, en door deze constructies is er weer meer sprake van verharde ondergrond.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag wordt het bezwaarschrift als volgt besproken:

- In alle redelijkheid wordt geoordeeld dat door het voorzien van een rokerslokaal en nieuwe fietsenstallingen de dynamiek van de site niet (fundamenteel) wijzigt, en dus ook geen extra lawaai of hinder met zich meebrengen.
- Het standpunt dat het te betreuren valt dat het voorzien van deze constructies ten koste gaat van groen/onverharde oppervlakte wordt bijgetreden.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De stedenbouwkundige handelingen in voorliggende aanvraag omvatten het oprichten van 6 identieke constructies verspreid over de site die dienst zullen doen als fietsenstalling en één als rokersruimte. Algemeen is het positief dat er gezocht wordt om bijkomende fietsparkeerplaatsen te voorzien op maaiveldniveau. Echter is het niet duidelijk hoeveel bijkomende fietsparkeerplaatsen er voorzien worden en hoe de inrichting van de constructies zal zijn. De afmetingen en inrichting van alle fietsparkeerplaatsen moet voldoen aan de richtlijnen in de brochure 'Parkeerrichtlijnen fiets en auto' (https://stad.gent/sites/default/files/media/documents/20240223_deelnota_parkeerrichtlijnen_layout_v8.pdf).

Hoewel de algemene insteek dus positief is, resten binnen de kantorensite nog maar slechts snippers onverharde groenzones en een beperkt grotere driehoekige groenzone met naaldbomengroep.

Met uitzondering van de twee fietsenstalling achter het hoofdgebouw aan de kant van de Elfjulistraat, worden alle nieuwe constructies gepositioneerd in groenzones, onder de kruin van de aanwezige bomen en op minder dan 1 meter van de stammen van deze bomen. Op het plan lijkt het dat de nieuwe fietsenstallingen in de driehoekige groenzone niet onder of naast bomen komen te staan, maar niet alle bomen zijn in deze zone correct ingetekend, wat af te leiden is uit luchtfoto's en de foto's toegevoegd aan het dossier (in het bijzonder foto 1). Om wortelschade van bomen te vermijden, kan niet gewerkt worden onder de kruin van bomen (+2 meter of + 10% van de kroonprojectie). Zeker ook naaldbomen hebben een oppervlakkig wortelstelsel, zodat ook constructies gebouwd op paalfunderingen mogelijks onheroeperlijke schade kunnen aanrichten aan bomen (wat soms pas jaren later kan blijken).

Op het perceel zijn er evenwel mogelijkheden om de nieuwe constructies in te planten op bestaande verhardingen, bijvoorbeeld door het schrappen van een aantal parkeerplaatsen. Vanuit die overweging wordt hier de zorgplicht voor de natuur gehanteerd en komen de drie fietsenstallingen in het binnengebied en de rokersruimte **niet in aanmerking voor vergunning**. De potentiële verwachte schade kan vermeden worden, door de nieuwe fietsenstallingen en rokersruimte volledig te plaatsen op reeds bestaande (parkeer)verharding.

Bovendien doet het voorzien van de nieuwe fietsenstallingen als verspreide en losstaande elementen op de site afbreuk aan de algemene leesbaarheid en zorgt het voor een verrommeling van de site. Kwalitatiever en ordelijker zou zijn om in te zetten op een beperkt aantal grotere fietsenstallingen nabij de voornaamste toegangen én op een reeds verharde zone zodat dit niet verder ten koste gaat van het aanwezige groen in het binnengebied.

De twee bijkomende fietsenstallingen achter het hoofdgebouw aan de Elfjulistraat worden gekoppeld aan een reeds bestaande fietsenstalling en op een reeds verharde zone. Deze inplanting is dus logisch indien deze zich ook in de nabijheid van een belangrijke toegang bevinden en kunnen ingericht worden volgens de brochure 'Parkeerrichtlijnen fiets en auto'. Op basis van de plannen in voorliggende aanvraag is dit echter niet na te gaan. Zeker omdat de fietsenstalling in het midden slechts toegankelijk zal zijn langs 1 smalle kant is een verduidelijking van de inrichting noodzakelijk. Bovendien wordt nog opgemerkt dat deze fietsenstallingen zich deels over de perceelsgrens, en dus op het aanpalende perceel met de elektriciteitscabine, bevinden. Hoewel een omgevingsvergunning een zakelijk karakter heeft, en dus wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed, lijkt een verduidelijking/akkoord hier toch aangewezen. Omwille van al deze

redenen komen ook deze constructies **niet in aanmerking voor vergunning** door het ontbreken van informatie.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering.

Aspect geluid

In de vorige vergunning werd volgende bijzondere voorwaarde opgenomen m.b.t. de koelinstallaties:

“Binnen een termijn van 6 maanden na het verlenen van de vergunning, moet aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) aangetoond worden dat de veranderingen geen verhoging van de geluidsdruk bij de dichtstbij zijnde bewoning veroorzaken (of dat de geluidsnormen van Vlarem II door de veranderingen niet overschreden worden). Hiervoor kan gebruikt gemaakt worden van akoestische bronvermogens en berekening van geluidsoverdacht, of van geluidsmetingen.”

Er werd een geluidstudie opgemaakt door een erkend deskundige geluid. In de studie zijn de volgende geluidsbronnen opgenomen: radiaalventilator filter 1, gedempte uitlaat filter 1, ventilatoren en uitlaatfilter 2, afstraling stofcontainer, koelmachines Daikin, ventilator luchtafzuig filter 3 en luchtwasser filter 3.

In deze noise audit wordt het geluidsklimaat naar de omgeving toe onderzocht. Daartoe wordt bij middel van emissiemetingen (bronmetingen), validatiemetingen en omgevingsmetingen een begroting opgemaakt van de zogenaamde specifieke immissie. Deze waarden werden getoetst aan de vigerende geluidsnormen. Uit het onderzoek blijkt dat er geen bijkomende hinder wordt vastgesteld en er geen overschrijdingen van de vigerende geluidsnormen zijn.

Er zijn geen klachten gekend van geluidshinder van de bestaande installaties binnen de inrichting.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect lucht

De gebruikte koelmiddelen zijn R22 (HCFK), R32 (HFK), R410A en R407C (HFK mengsels). Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Er zijn 5 stookinstallaties (118,4 kW – 407 kW – 465 kW – 166 kW – 270 kW) aanwezig met een totaal van 1.426,4 kW. Om hinder te beperken en het rendement te garanderen dienen de stookinstallaties aan een regelmatig onderhoud onderworpen te worden. De onderhoudsattesten/ reinigings- en verbrandingsattesten voor de installaties konden voorgelegd worden. De opmerkingen opgenomen in deze attesten dienen steeds nageleefd te worden.

Conform afdeling 5.43.2. van Vlarem II (artikel 5.43.2.23) zijn emissiemetingen voor elk toestel met een vermogen vanaf 300 kW verplicht. En dit om de vijf jaar ingeval van stook met gasvormige brandstoffen. De verslagen van de emissiemetingen voor de toestellen van 407 kW en 465 kW konden niet voorgelegd worden. Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat de verslagen van emissiemetingen van de stookinstallaties van 407 kW en 465 kW binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit dienen bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Aspect 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>. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect brandveiligheid

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 voorwaarden uit het advies (met referentie 034000-006/PV/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is stedenbouwkundig en planologisch **NIET** verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **ongunstig m.b.t. de stedenbouwkundige handelingen** (het bouwen van een rokersruimte en verschillende fietsenstallingen).

De gevraagde omgevingsvergunning is **mits voorwaarden** milieuhygiënisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **voorwaardelijk gunstig m.b.t. de ingedeelde inrichting of activiteit**.

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 m³/jaar) Hernieuwing	2781 m³/jaar
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Hernieuwing	312,49 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 Vermindering met 5,2 kW (zie verbrandingsattesten) Verandering	5,2 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_2024145738_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een rokersruimte en verschillende fietsenstallingen en het verder exploiteren van een kantoorgebouw aan ALIDES PROPERTIES nv (O.N.:0415188902) gelegen te Elfjulistraat 39A-45A en Zwijnaardsesteenweg 312-316D, 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 met inrichtingsnummer 20201026-0039 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) Hernieuwing	2781 m ³ /jaar
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Hernieuwing	312,49 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 Vermindering met 5,2 kW (zie verbrandingsattesten Verandering	5,2 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (20201026-0039) is:

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) Lozen	2781 m ³ /jaar

	van huishoudelijk afvalwater, 2.781 m ³ /jaar klasse 3	
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) 312,49 kW koelinstallaties klasse 2	312,49 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 Stookinstallaties met een totaal vermogen van 1.426,4 kW klasse 3	1426,4 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

Het bouwen van een rokersruimte en de fietsenstallingen worden uitgesloten uit de vergunning.

Voorwaarden met betrekking tot het milieu-luik

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. De verslagen van emissiemetingen van de stookinstallaties van 407 kW en 465 kW dienen binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.
2. De voorwaarden uit het advies (met referentie 034000-006/PV/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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:

1. Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.
2. Er moet steeds voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

3. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden. De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL. De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.
4. 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>.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_03898 - OMV_2024145738 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een rokersruimte en verschillende fietsenstallingen en het verder exploiteren van een kantoorgebouw - met openbaar onderzoek - Elfjulistraat en Zwijnaardsesteenweg, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024145738

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_nieuw te bouwen_I_B_1.1.pdf	JrfrSoRKGK4RhBF3WyzlyQ==
BA_rokersruimte_S_N_2.2_snedes BB.pdf	fRdHqI1igpqnCBRFskXf4w==
BA_rokersruimte_S_N_1.2_snedes AA.pdf	7mVpo96A/o7/LKSXlf8Rpg==
BA_rokersruimte_P_N_1.1_grondplan.pdf	X+xe3VErKQ9ZBby/rv7rqg==
BA_rokersruimte_G_N_2.2_zijgevel.pdf	qdCmYkKeyTlrj5IRUGNZ5g==
BA_rokersruimte_G_N_1.2_voorgevel.pdf	iqyMJ6QM14OOW3Ukm4PJUA==
BA_nieuw te bouwen_I_N_1.1.pdf	MLZR4KWQik8ZdQK6pcVZbw==
BA_fietsenstalling_S_N_2.2_snedes BB.pdf	h00fZRF4M4wN+h6oS6m6hw==
BA_fietsenstalling_S_N_1.2_snedes AA.pdf	qg7M6bPvaEzwfHBsehloew==
BA_fietsenstalling_P_N_1.1_grondplan.pdf	sPhUp3GHXHfYxDINst6qgA==
BA_fietsenstalling_G_N_2.2_aanzicht lange zijde.pdf	miHAlf9FoZu7rY+Rqir2ow==
BA_fietsenstalling_G_N_1.2_aanzicht korte zijde.pdf	QURQ0VAezQEhPcGxRTmBvA==
BA_constructietekening rokersruimte.pdf	NrMfudLPuJOchII0VvUSzw==
BA_constructietekening fietsenstalling.pdf	l1tooBMrxPbsCcVU5LT5uw==