



2025_CBS_03912 OMV_2024006689 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten en exploiteren van een nieuw industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes - met openbaar onderzoek - Drieselstraat, 9041 Gent - 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, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

TROPACK BV met als contactadres Antwerpsesteenweg 1136, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024006689) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 oktober 2024.

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

- Onderwerp: het oprichten en exploiteren van een nieuw industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes
- Adres: Drieselstraat, 9041 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 746W2, 746Y2, 749_, 750F, 750E, 751_, 752A, 759A, 760R, 761V, 762M, 762K en 769P3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 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.

De site waar Tropack een nieuw bedrijf zal bouwen bevindt zich in een binnengebied tussen de Drieselstraat en de Smalleheerweg, achter het woonlint langs de Antwerpsesteenweg. Het terrein is momenteel in landbouwgebruik. Ten noorden bevindt zich het bedrijf Vega en een nog in te vullen bedrijventerrein dat momenteel in landbouwgebruik is. Ten noordoosten ligt het bedrijf De Vreese en ten oosten staat de loods van Shurgard. Het lot heeft een totale oppervlakte van 30.598m².

Tropack is een dienstverleningsbedrijf, dat logistieke diensten op maat voorziet voor Volvo Group Truck Operations. De operaties zijn in 2 belangrijke delen op te delen, die niet aan elkaar gekoppeld zijn. Op heden zitten de prepack operaties in sites te Hulsdonk (Desteldonk) en Oostakker (Antwerpsesteenweg, R4 Zuid). De Core hub zit enkel in Oostakker R4 Zuid. In de toekomst wil men alle prepack operaties onderbrengen op de nieuwe site R4 Noord. In Oostakker R4 Zuid zal men alleen de core hub onderbrengen.

Het project maakt deel uit van het bedrijventerrein Oostakker Noord waarbij in de toekomst ook nieuwe wegenis wordt aangelegd. De aanvraag en de uitvoering van de finale ontsluiting via nieuwe openbare wegenis zit echter nog in de ontwerpfase. Om de werking van Tropack Oostakker Noord niet in het gedrang te brengen wordt een (tijdelijke) ontsluiting voorzien binnen de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag. Hiervoor wordt een oprit aangelegd op de Drieselstraat in het verlengde van de Yvonne Fontainestraat die als tijdelijke ontsluitingsweg zal dienen voor dit bedrijf.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuw industriegebouw. Deze uitbreiding moet Tropack in staat stellen om een aantal bestaande functies in hun huidige bedrijfssite te Oostakker Zuid en op verschillende gehuurde locaties te kunnen bundelen.

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen betreffen:

1. Het bouwen van een nieuw industriegebouw

Het gebouw heeft een dakoppervlakte van ca. 10.990m² (incl. luifel) en wordt centraal op het perceel geplaatst op 5m van de noordelijke perceelsgrens.

Het gebouw heeft een kroonlijsthoogte van 11,75m ter hoogte van de kantoren en de werkplaats, 14,02m ter hoogte van de trappenkoker en 11,40m ter hoogte van de opslagruimte.

Het gebouw kan opgesplitst worden in twee functionele eenheden: het kantoor en het magazijn.

2. Aanleggen van een nieuwe weg/ oprit

Er wordt een tijdelijke weg aangevraagd om de ontsluiting te garanderen wanneer het ontwerp- en vergunningstraject van de openbare weg (uitbreiding Yvonne Fontainestraat) nog lopende is. Dit is een tijdelijke, private oprit.

De oprit heeft een oppervlakte van ca. 1720m² en een lengte van ca. 320m. Om veiligheidsredenen en organisatorische functionaliteit werd gekozen om de in- en uitrit van het vrachtverkeer te scheiden. Hierbij kunnen de hulpdiensten de hele site bereiken, worden de vervoersbewegingen van personenwagens en fietsers zoveel mogelijk gescheiden van het vrachtverkeer en kan het manoeuvreren van vrachtwagens op het terrein zo eenvoudig mogelijk gebeuren.

3. Reliëfwijzigingen

Rondom de site worden infiltratiegrachten aangelegd met een diepte van 1,25m.

4. Publiciteitsinrichting

Het logo op de linker zijgevel heeft een breedte van 5,25m en is 1,07m hoog.

5. Bouwen van een sprinklertank

De tank is een constructie met een diameter van 10m en is 11,40m hoog. Deze tank heeft een netto capaciteit 851m³.

6. Bouwen van een fietsenstalling

Een overdekte en afgesloten fietsenstalling van ongeveer 135m² is voorzien voor 56 fietsen waarvan 5 buitenmaatse fietsen. Onder het afdak is nog ruimte voor 6 voor scooters. De afsluiting is voorzien in zwarte draadstaalmatten.

7. Aanleggen van verharding

Er wordt 4308m² verharding gelegd op de site in functie van parkeren, circulatie en laden en lossen.

De parkeerplaatsen worden aangelegd in grasdallen en de fiets- en wandelpaden in waterdoorlatende betonstraatstenen.

In de twee verdiepte laadkaden worden twee pompputten met KWS (tegen vervuiling door olie en brandstof) voorzien voor alle water op te vangen en weg te pompen naar de infiltratievoorzieningen.

Het water dat terechtkomt op de overige verhardingen watert af naar een groenzone.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Er is geen productieproces en/of productieontwerp aanwezig in het bedrijf.

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 600m³/jaar) betreft het lozen van huishoudelijk afvalwater van toiletspoelingen, douches, lavabo's, poetswater, enz.... klasse 3 Nieuw	633m³/j
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) warmtepompen 6x 31,13 kW luchtcompressoren 2x 15 kW klasse 2 Nieuw	216,78 kW
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton DRC Trio Floor 200 liter klasse 3 Nieuw	0,2 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Diverse kleine hoeveelheden van reinigingsproducten voor het onderhoud van burelen en dienstig in de werkplaats/magazijn klasse 3 Nieuw	1000 liter
19.3.1°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied houtbewerkingsmachines klasse 3 Nieuw	74,586 kW
19.6.1°a)	opslag van hout in een lokaal volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 40m³ tot en met 400m³ in een lokaal) opslag van 50m³ hout binnen voor maken van verpakkingen klasse 3 Nieuw	50m³
19.6.1°b)	opslag van hout e.d. volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer 200 m³ tot en met 1 600 m³ in open lucht) opslag van 300 m³ hout buiten voor maken van verpakkingen incl opslag van inleverbare paletten klasse 3 Nieuw	300m³
33.4.1°c)	opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 200 ton in een lokaal, volledig in industriegebied) opslag van papier en karton (kartonnen verpakkingsmateriaal) max 300 ton papier en karton binnen in de magazijn klasse 2 Nieuw	300 ton

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 24/11/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van woningen, serres en diverse gebouwen, afsluitingen en beplantingen (deelaanvraag i). (2011/50158)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 28 februari 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager op vraag van het Mobiliteitsbedrijf. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden de plannen aangevuld.

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

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

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

1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.

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

De wijzigingen komen tegemoet aan de vraag van het Mobiliteitsbedrijf en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 5 maart 2025. Dit brengt geen termijnsverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. Brandweer

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 4 februari 2025 onder ref. 072712-003/KH/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *bereikbaarheid, inplanting en toegangswegen brandweer*
- *compartimentering*
- *RWA-installatie*
- *vereist bluswater + sprinklerinstallatie (zie deel B)*
- *een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*

4.2. Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID afgeleverd op 28 januari 2025 onder ref. 10159:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking JA.

De beslissing is: VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Motivering

Gezien de grote oppervlakte van het gebouw, heeft de commissie beslist dat er in het nieuwe gebouw ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn.

4.3. Farys

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 21 februari 2025 onder ref: AD-25-045

Drinkwater

Aangezien de site op het moment van de aanvraag nog niet ontsloten is, wordt een ontsluitingsweg aangevraagd (Yvonne Fontainestraat) binnen deze omgevingsvergunning. Deze wordt in afwachting van de voorziene openbare weg aangelegd in 2 delen: een toegangsweg voor vrachtwagens, en aan en afrijdend personeel, en een uitrit voor vrachtwagens. Het volledige tracé is buiten een veilige werking van het vrachtverkeer voor de bedrijfsvoering ook noodzakelijk voor brandweer en hulpdiensten.

Om het nieuwe industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes 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 Drieselstraat tot het aan te sluiten industriegebouw.

Hiervoor dient een minimumstrook van 1m in niet-monoliete verharding te worden voorzien.

Gelieve in de verkavelingsvoorwaarde op te nemen:

De verkavelaar dient een schriftelijke aanvraag te richten aan Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, vergezeld van een duidelijk verkavelingsplan met wegenis en riolering, ten einde een dossier te kunnen opmaken om de loten van drinkwaterleiding te voorzien. Na ontvangst van de offerte (prijzen 6 maand geldig) zal de verkavelaar het voorschot (of forfaitair bedrag) storten. Hiervan zal de stad ingelicht worden zodat het verkoopbaarheidsattest afgeleverd kan worden. Pas na ontvangst van het voorschot (forfaitair bedrag) kunnen de werken ingepland worden.

**De offerte wordt opgemaakt uitgaande dat binnen de projectzone van de ingediende verkaveling/ontwikkeling geen vervuiling aanwezig is in de ondergrond. Indien deze zone van de verkaveling gekend staat als een risicoground bij OVAM, vragen wij u ons alle informatie te willen bezorgen zodat wij u afhankelijk van de graad van vervuiling een aangepaste offerte kunnen bezorgen die rekening houdt met geschikte materialen en met de extra voorzorgsmaatregelen die moeten worden genomen voor de aanleg en exploitatie van de drinkwaterleiding. In het bijzonder is het voorafgaandelijk ter beschikking stellen van de preventierichtlijnen voor aanleg en exploitatie een bindende voorwaarde om de aanleg van drinkwater-leidingnet aan te vatten.*

Wij hebben verder geen bezwaren en/of opmerkingen voor het oprichten en exploiteren van een nieuw industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes.

Ons advies is gunstig.

Toevoer

Ons advies is gunstig.

Riolering

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

Zoneringsplan

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

- *centraal of collectief geoptimaliseerd gebied*

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*

Op www.farys.be/rioolaansluiting vind je meer info over:

- *De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")*
- *Of de plaatsing van een septische put van toepassing is*

Algemene aandachtspunten

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

- *het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20cm 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.

Projectspecifieke aandachtspunten

De aanvrager wenst een nieuw industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes op te richten. Deze uitbreiding van Tropack in staat te stellen om een aantal bestaande functies in huidige bedrijfssite te kunnen bundelen.

Het perceel grenst nog niet aan bestaande wegenis. Hiervoor is een masterplan in ontwikkeling. Om de kunnen aansluiten wordt een tijdelijke private weg voorzien.

De aanvraag houdt in de bouw van gebouwen, aanleg van nieuwe private verhardingen. Het gebouw voorziet in een doordacht waterverhaal, samen in combinatie met overstromingsgevoelig gebied.

Algemene opmerkingen plannen

Rioleringsplan:

Volgende gegevens ontbreken voor het DWA-stelsel op rioleringsplan:

- *afmeting leiding*
- *helling in mm/m*

Volgende gegevens ontbreken voor het RWA-stelsel op rioleringsplan:

- *BOK-peil*
- *afmeting leiding*
- *helling in mm/m*

Het is niet duidelijk hoe de wadi's verbonden zijn. Het is ook niet duidelijk waar deze in 1ste fase zullen worden aangesloten. Bijkomend is het zo dat per lot maar 1 aansluiting naar het toekomstig openbaar stelsel wordt toegelaten.

De diameter van de overstortleiding ontbreekt tussen de wadi.

Er werden geen detailplannen van de hydraulische constructies toegevoegd.

Conclusie ontwerpplannen:

We kunnen concluderen dat de plannen voldoen mits verduidelijking van bovenstaande opmerkingen.

Opmerkingen DWA-ontwerp

Hoofdrivol DWA:

Wat is de diameter van de private DWA-aansluiting ter hoogte van het overnamepunt op openbaar domein?

Wat is de diepte van de private DWA-aansluiting ter hoogte van het overnamepunt op openbaar domein?

In de huidige aanvraag wordt een tijdelijk/definitieve pompput met leiding/persleiding voorzien. De aansluiting op het bestaand openbaar stelsel dient gravitair te worden voorzien.

In de huidige aanvraag wordt een tijdelijk pompput met leiding voorzien. De aansluiting op het toekomstig openbaar stelsel dient gravitair te worden voorzien. Het is belangrijk dat met de peilen van het toekomstig gescheiden stelsel wordt rekening gehouden.

Conclusie DWA-ontwerp:

We kunnen concluderen dat de plannen voldoen mits verduidelijking van bovenstaande opmerkingen

Opmerkingen RWA-ontwerp:

Bronmaatregelen:

Grondwatermetingen:

Voor de bepaling van gemiddelde hoogste grondwaterstand zijn onvoldoende peilmetingen uitgevoerd. Om de gemiddelde hoogste grondwaterstand te kunnen bepalen, moeten, cfr GSV de grondwaterpeilmetingen maandelijks plaatsvinden tussen de maanden november en april. Als inschatting voor de gemiddelde hoogste grondwaterstand neem je dan de hoogste waarde van deze maandelijkse grondwaterpeilmetingen. Meer richtlijnen vind je terug in de code van goede praktijk rioleringen.

Infiltratie:

De uitgevoerde infiltratiemethoden zijn niet conform de richtlijnen. Het is niet duidelijk of er voldoende voorverzadigd is tijdens de metingen

Het toegevoegde plan aan rapport infiltratievoorziening is niet duidelijk. Het is duidelijk of de proeven genomen zijn thv de voorziene infiltratievoorzieningen. Gelieve aanduiding van de proeven ook op het ontwerpplan te vermelden.

Infiltratiecapaciteit bodem werd niet correct bepaald. Hoe is de waarde van de infiltratiecapaciteit bepaald uit de metingen. Ook ontbreekt de grafiek in het rapport

De afstand tussen bodempeil wadi en hoogst gemeten grondwaterpeil moet minstens 0,30m bedragen om infiltratie mogelijk te maken. Hieraan is niet voldaan. Hoe is dit verwerkt in de sirio-berekening van de infiltratievoorziening

Overige Opmerkingen:

Indien er infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd, moet er tijdens de werffase op toegezien worden dat er ter hoogte van deze locatie geen belasting is van zwaar verkeer. Opmaak van een werfplan dient te worden toegevoegd aan het technisch dossier.

Conclusie RWA-ontwerp:

We kunnen concluderen dat de plannen voldoen mits verduidelijking van bovenstaande opmerkingen

Hydraulische evaluatie:

Sirioberekening:

Er is enkel een sirio-berekening toegevoegd inzake leegstand van de hemelwaterput. De sirio-berekening dient te worden uitgebreid met een sirio-berekening van de voorziene infiltratievoorziening.

Het is onduidelijk of werkelijk geïnfiltreerd kan worden en hoeveel de overstort nog zal zijn naar het openbaar stelsel

Conclusie hydraulische evaluatie:

De hydraulische nota is onvoldoende uitgewerkt. De werking van de infiltratievoorziening is onvoldoende beschreven. Ook ontbreekt de berekening van de infiltratievoorziening in de sirio-berekening.

Op basis van deze sirio-berekening kan bepaald worden of er werkelijk geïnfiltreerd kan worden of er nog overstort is naar het openbaar domein.

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt al volgt geadviseerd:

GUNSTIG ADVIES mits voldaan wordt aan bovenstaand vermelde opmerkingen/voorwaarden.
Bijkomende voorwaarden

- *Farys wenst een aangepast versie van de plannen en de hydraulische berekening te ontvangen. Het is belangrijk om te werken hoeveel overstort er nog naar toekomstig openbaar domein zal voorkomen*
- *Farys ontvangt graag de sirio-berekening aangevuld met de voorziene infiltratievoorzieningen met een duidelijk besluit inzake infiltratie versus overstort naar openbaar domein*
- *Deze gegevens dienen te worden overgemaakt aan vergunningen@farys.be*
- *Inzake de tijdelijk aansluitingsweg en tijdelijke aansluiting in de Drieselstraat: eens het toekomstig openbaar domein is aangelegd kan er maar 1 aansluiting voorzien worden voor private DWA-stelsel en 1 aansluiting voor het private RWA-stelsel. Het huidige ontwerp dient hierop afgestemd te worden. De tijdelijke aansluiting tot aan de Drieselstraat zal moeten verwijderd worden.*

4.4. Fluvius

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 12 maart 2025 onder ref. 5000089554

Zie integraal advies op het omgevingsloket.

4.5. Wyre

Voorwaardelijk gunstig advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 15 januari 2025:

Netuitbreiding nodig:

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

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

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

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

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

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

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

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

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

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

4.6. Proximus

Voorwaardelijk gunstig advies van Proximus afgeleverd op 23 januari 2025 onder ref. JMS 636183:

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

** Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*

** Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*

** Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via www.proximusforrealestate.be/bouwen.*

** De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*

** Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via werven.a12@proximus.com.*

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het

4.7. Elia

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Elia Asset afgeleverd op 4 februari 2025 onder ref. 400482-CVE

Zie integraal advies op het omgevingsloket.

4.8. Polder Moervaart en Zuidlede

Geen tijdig advies van Polder Moervaart en Zuidlede. De adviesvraag is verstuurd op 13 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

De hele projectsite ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005) binnen het verordenend grafisch plan 18 "Deelproject R4/N70 Oostakker Noord (3A)" in een zone **voor gemengd regionaal bedrijventerrein**.

Het gebied is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met een van volgende hoofdactiviteiten: productie, verwerking en bewerking van goederen, met uitsluiting van agrarische productie; verwerking en bewerking van grondstoffen, met inbegrip van delfstoffen; afvalverwerking, met inbegrip van recyclage; logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie) en groothandel; dienstverlenende bedrijven (bedrijven die diensten leveren aan andere bedrijven).

[...]

Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een project dat een terreinoppervlakte beslaat van meer dan twee ha of voor een nieuw bedrijf, wordt door de aanvrager een inrichtingsstudie bijgevoegd.

Toetsing:

Tropack is een logistiek dienstverleningsbedrijf, dat logistieke diensten op maat voorziet voor Volvo Group Truck Operations.

Het inrichtingsplan 'Regionaal Bedrijventerrein R4/N70 Oostakker Noord werd opgesteld op vraag van Sogent door Sweco en dateert van februari 2019. Tropack is gelegen in de zone N3 Zuid met een oppervlakte van 30.598m². Het ontwerp is in overeenstemming met het inrichtingsplan.

Over de zuidelijkste 25m van het projectgebied, grenzend aan het woonlint langs de Antwerpsesteenweg, ligt een overdruk met de bestemming **bufferstrook**.

De bufferstrook wordt – al dan niet op een berm – beplant met dicht, streekeigen en hoogstammig groen in functie van het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de naastgelegen woningen of zodanig ingericht dat een evenwaardig effect gegarandeerd is.

Toetsing:

De bufferstrook wordt aangelegd en beplant met hoogstammige bomen, struweel en biodivers gazon. Er is een beplantingsplan toegevoegd aan de aanvraag. In deze zone wordt ook een grote wadi aangelegd. Dat deze strook niet volledig wordt beplant, maar deels wordt aangelegd met een licht uitgegraven (35cm) infiltratiezone, zorgt er niet voor dat de visuele buffer niet gegarandeerd zou worden. De aangeplante zone is overal minstens 10 meter breed wat voldoende is indien aangeplant wordt met een combinatie van bomen en struiken.

Conclusie:

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 **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- **Artikel 2.9 – Maximale breedte van de oprit en aantal opritten buiten het zeehavengebied**

Voor sites waarbij het afhandelen van het vrachtverkeer op eigen terrein of toegang met landbouwvoertuigen noodzakelijk is, kan een bredere oprit toegestaan worden. In dit geval mag de oprit maximum 12 meter breed zijn, of 2 opritten van 6 meter als er een groene tussenruimte is van minimaal 6 meter.

Als de oprit een groene berm doorkruist, moet de oprit minstens 2 onverharde meter van de zijdelingse perceelsgrens blijven. Opritten van aanpalende onroerende goederen mogen gebundeld worden.

De oprit aan de Drieselstraat heeft een breedte tot ca. 27m op openbaar domein. Voor de tijdelijke weg zal één oprit met een breedte van maximaal 12m worden toegestaan in de Drieselstraat. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5.5. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota
(ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/30641>) met als onderwerp 'Vooronderzoek Gent Bouwproject Driesselstraat'. Er is akte genomen van deze nota door het agentschap Onroerend Erfgoed op 26/08/2024. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het projectgebied:

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

- ten oosten 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).
- ten oosten 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 braakliggend.

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.

Algemeen geplande toestand

1/ Gebouw

Dakoppervlakte: 11.092m²

Dakoppervlakte magazijn: 10.295m²

- Waarvan 1.980m² aangesloten op HW-put
- Waarvan 7.589m² rechtstreeks aangesloten op IF
- Waarvan 736m² luifel rechtstreeks aangesloten op IF

Dakoppervlakte kantoor: 662m² aangelegd als groendak

Dakoppervlakte fietsenstalling: 135m² rechtstreeks aangesloten op IF

2/ Grondverharding

Waterdoorlatende verharding:

- Parkeerplaatsen in grasdallen: 1.007m²
- Fiets- en wandelpaden in waterdoorlatende betonstraatstenen: 308,5m²

Verharding met natuurlijke infiltratie:

- Betonverharding uitrit: 324,5m²
- Betonverharding zuidelijk: 805m²
- Tijdelijke ontsluitingsweg: 1.727m²

Niet-waterdoorlatende verharding: 4.308m²

3/ Ingrepen

Hemelwaterput: 2 x 15.000 liter

Infiltratievoorziening

IF1: 202m³ buffervolume en 631m² infiltratieoppervlakte

Gracht 1: 117m³ buffervolume en 120m² infiltratieoppervlakte

IF2: 248m³ buffervolume en 620m² infiltratieoppervlakte

Compensatiebekken: wadi van 848m³

Gracht 2 van 51,4m³

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater. Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, uit in oppervlaktewater of in een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater.

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen of kan afwateren naar de omgeving. De voet- en fietspaden zijn voorzien in waterdoorlatende betonstraatstenen, de parkeerplaatsen in waterdoorlatende grastegels. Zoveel mogelijk van de wegenis in betonverharding watert af in de naastgelegen groenzones.

Waterdoorlatende verharding:

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. 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 voorwaarden.

Natuurlijke infiltratie:

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken. Er kan niet voldaan worden aan de voorwaarden.

Hemelwaterput + groendak

Conform de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt de afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden voor het bepalen van de inhoud van de hemelwaterput 11.092m². Conform artikel 7 §3 van de verordening moet er bijgevolg een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 1.109.200 liter. Deze inhoud is niet in verhouding tot de gebruiksmogelijkheden.

Er worden twee hemelwaterputten met een inhoud van elk 15.000 liter voorzien. Hierop wordt 1.980m² dakoppervlakte van het magazijn aangesloten. Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het opvangen hemelwater wordt hergebruikt voor toiletspoelingen, poetswater, wasmachine, tuin- en dienstkraantjes.

Er wordt een afwijking gevraagd voor een gedeeltelijke vrijstelling van een groendak.

De dakoppervlakte (662m²) boven het deel kantoor wordt voorzien van een groendak. Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

De overige dakoppervlakte is te groot voor de aanleg van een groendak. Het industriegebouw zelf heeft grote overspanningen en beslaat een oppervlakte van meer dan 3.000m².

Er wordt 9.569m² dakoppervlakte van het magazijngedeelte ingenomen door energieopwekkende systemen. Het hemelwater dat op dit deel valt zal ook gedeeltelijk opvangen worden voor hergebruik. Het hergebruik is beperkt in verhouding tot de

hoeveelheid oppervlakte, de overige dakoppervlakte zal opgevangen worden in infiltratiebekkens en grachten op de site gelegen.
De afwijking kan worden toegestaan.

Infiltratievoorziening

Voor de berekening van de oppervlakte van de infiltratievoorziening wordt rekening gehouden met volgende oppervlakte

- Dakoppervlakte kantoor: 662/2
- Dakoppervlakte magazijn: 10.295m²
- Dakoppervlakte fietsenstalling: 135m²
- Niet-waterdoorlatende verharding wegenis: 4.308m²
- Vermindering met 430m² cfr CIW

De totale oppervlakte komt hierdoor op 14.639m².

Het hemelwater van de afwaterende oppervlakte wordt opgevangen in een dubbel systeem: infiltratiebekkens en grachten.

De infiltratievoorzieningen zijn bovengronds. De voorzieningen dienen een gezamenlijke inhoud te hebben van 567m³ en een oppervlakte van 1.171m². De bouwheer voorziet infiltratievoorzieningen met een gezamenlijke inhoud van 567m³ en een oppervlakte van 1.371m².

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

Bodem

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van een deel 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>.

De vloerplaat (van het gebouw) moet voldoende hoog in functie van het te verwachten overstromingspeil liggen.

De overstromingsdiepte in het toekomstig klimaat bij een middelgrote kans op overstroming bedraagt 21cm boven het maaiveld (bron: www.waterinfo.be/watertoets). Het vloerpeil van het bedrijf dient minimaal aangelegd te worden op 8,07 m TAW (overstromingspeil + 30cm).

Enkel wat strikt noodzakelijk is kan opgehoogd worden (gebouw, eventueel oprit/toegangsweg). Op de rest van het perceel moet het oorspronkelijk maaiveld behouden blijven (of verlaagd in functie van compensatie ruimte voor water, zie verder). Zo wordt ruimte voor water gevrijwaard.

Elke inname van volume tussen het oorspronkelijk maaiveld en het hoogste overstromingspeil moet gecompenseerd worden. De te compenseren ruimte moet gewonnen worden boven de grondwaterstand en onder het hoogste overstromingspeil. Het 'overtollige' water moet naar de voorziene voorziening kunnen afvloeien. Bij dalende waterstanden moet het volume ook terug leeg kunnen lopen (bij voorkeur gravitair).

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

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

6.3 Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De bufferstrook van 25 m breedte volgens het RUP (deelproject R4/N70) te voorzien, bestaat meer dan twee derden opgaand groen

(inheemse struiken en bomen). Dat deze strook niet volledig wordt beplant, maar deels wordt voorzien als licht uitgegraven (35cm) infiltratiezone, zorgt er niet voor dat de visuele buffer niet gegarandeerd zou worden. De aangeplante zone is overal minstens 10 meter breed wat voldoende is indien aangeplant wordt met een combinatie van bomen en struiken.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

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.

8. 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.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 januari 2025 tot en met 19 februari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het project omvat de bouw van een nieuw industriegebouw van Tropack, hoofdzakelijk voor logistieke diensten, met een kantoorruimte en enkele sociale ruimtes.

Ruimtelijke inpasbaarheid

Oostakker Noord is een bedrijventerrein in ontwikkeling. Voor heel dit bedrijventerrein werd – in relatie tot de voorschriften van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan – een inrichtingsplan opgemaakt. Hierin worden zeer concrete inrichtingsprincipes naar voor geschoven over de werking en het uitzicht van het afwateringstelsel al dan niet in combinatie met de groenbuffer. Er worden bouwlijnen en -hoogtes vastgesteld om uniformiteit te garanderen. Voor zone N3 Zuid geldt een minimaal bebouwingspercentage van 30% per kavel in functie van duurzaam ruimtegebruik, het overige deel van de kavel mag voor 70% verhard worden wat erin resulteert dat 30% van het terrein onbebouwd en onverhard blijft. Het ontwerp dat nu voorligt, volgt over de hele lijn deze ambitieuze inrichtingsprincipes.

Binnen een industrieel kader is het stapelen van functies niet evident. Toch werd er gezocht hoe dit principe geïmplementeerd kon worden. Door het kantoor op de eerste verdieping te voorzien kan een doorkijk op de magazijnen gecreëerd worden. De cafetaria op de gelijkvloers

heeft dan weer als voordeel dat de buitenruimte als een verlengstuk kan dienen en zo het comfort van de gebruikers verhoogt.

In de buitenruimte is vooral gekeken naar het clusteren van gebruikers. De kortste weg voor personeel is het veiligste en het meest sociale. Ook om deze reden is het logisch om het kantoor dicht bij de toegang van de site te voorzien met vooraan de parking voor personenwagens en de fietsenstalling. Hierdoor wordt het vrachtverkeer zo snel mogelijk gescheiden van het personenverkeer. De verharding worden beperkt tot de strikt noodzakelijke verhardingen nodig voor de werking van het bedrijf.

Mobiliteit

Er wordt een tijdelijke ontsluiting aangevraagd vanaf de Drieselstraat tot aan de site om de toegankelijkheid van de site vanaf de openbare weg (Drieselstraat) te garanderen wanneer het ontwerp- en vergunningstraject van de nieuwe openbare wegenis nog lopende is. In het eerste westelijke deel hiervan van de Drieselstraat tot aan de inrit en hoofdtoegang wordt dit voorzien in herbruikbare prefabbetonplaten op fundering voor tweerichtingsverkeer (6m breed). Het tweede oostelijke deel van de (tijdelijke) wegenis wordt volgens het dossier aangelegd binnen het profiel van de finale ontsluiting en grotendeels in de bedding van het toekomstig fietspad. Hierdoor kan de uitvoering van de uiteindelijke weg aangelegd worden zonder de toegankelijkheid van de site in gevaar te brengen. Dit deel dient enkel voor het weggrijden van vrachtwagens en hulpdiensten en is eenrichtingverkeer met een breedte van 4m.

Richting de site is in de tijdelijke situatie geen aparte voetgangers-en fietsinfrastructuur aanwezig. Voetgangers en fietsers dienen in de tijdelijke situatie zich dus over een afstand van een 100-tal meter de 6m brede rijweg te delen met gemotoriseerd verkeer om van en naar de site te gaan.

Omdat volgens de huidige timing de finale ontsluiting met de aanleg van gescheiden voet/fietsinfrastructuur in de loop van 2027 zal gerealiseerd zijn, kunnen we uitzonderlijk hiermee akkoord gaan aangezien de tijdelijke situatie zich hierdoor wellicht slechts een aantal maanden zal voordoen en het bovendien enkel gaat om eigen voetgangers en fietsers van het bedrijf. Er wordt hierbij wel de voorwaarde opgelegd dat deze situatie zeer duidelijk aan de vrachtwagenchauffeurs en aan de personeelsleden moet gecommuniceerd worden zodat er voldoende sensibilisatie kan gebeuren en er hiermee rekening gehouden wordt. Op die manier kunnen conflicten zoveel als mogelijk vermeden worden.

Circulatie

De hoofdtoegang zal door personenwagens (van het personeel) als in-en uitrit gebruikt worden. Deze heeft rechtstreeks toegang tot de personenwagenparking.

Voor het vrachtverkeer wordt zowel in de tijdelijke als in de finale fase voorzien in een rondgang. Vooral de veiligheid en conflictvermijding met de andere sitegebruikers (fietsers, personenwagens) en het zo eenvoudig mogelijk manoeuvreren van de vrachtwagens op het terrein zijn hiervoor de voornaamste redenen. Vrachtwagens rijden in via de (westelijke) hoofdtoegang en rijden uit via de oostelijke uitrit. Er werd na een wijzigingsverzoek aanvullende info in het dossier opgenomen waarbij de uitrit iets anders ingericht wordt zodat het beter (en veiliger) aansluit op de definitieve wegenis. Op die manier wordt vermeden dat het uitrijdende

vrachtverkeer het toekomstige fietspad schuin zou aansnijden wat voor onveilige situatie voor de fietsers zou kunnen zorgen.

Er is voldoende vrije ruimte op eigen terrein voor een vlotte circulatie van vrachtwagens. Het manoeuvreren gebeurt volledig op eigen terrein en er wordt ook een specifieke wachtzone op de site voorzien (2-tal plaatsen). Aangezien er voldoende ruimte is op eigen terrein kunnen we hiermee akkoord gaan. Er wordt ook sanitair voor de chauffeurs voorzien.

Verkeer

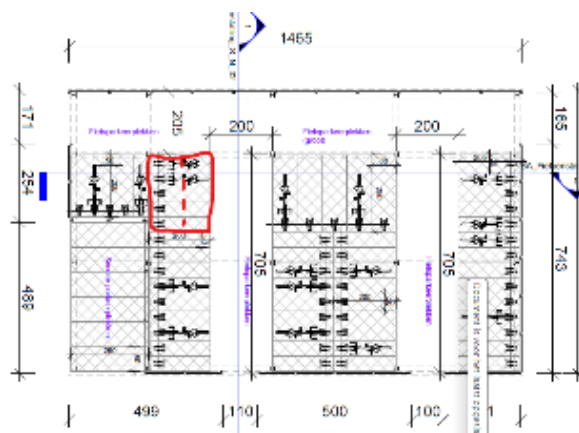
Wat de verkeersgeneratie betreft, wordt aangegeven dat er 64 vrachtvoertuigbewegingen per dag worden voorzien: 32 in en 32 uit, gespreid over de ganse dag (van 6u tot 20u). Daarnaast worden er 56 auto's van personeelsleden verwacht die rond 8u aankomen op de site en terug vertrekken rond 16u30. Daarnaast worden er nog een 14-tal personeelsvoertuigen verwacht in kader van shiftwerking. Gezien de quasi rechtstreekse aansluiting op het hogere wegennet R4 via de Yvonne Fontainestraat worden hierdoor geen problemen verwacht.

Fiets

Er wordt een fietsenstalling met 56 plaatsen geplaatst. Gezien er maximaal ca. 140 werknemers tegelijk aanwezig zijn en een modal split van 20% fiets op de vlakbij gelegen site langs de Antwerpsesteenweg, kunnen we hiermee akkoord gaan. Deze modal split fiets van 37% is zeker positief in kader van het steeds groeiende fietsgebruik voor het woon-werkverkeer.

Er worden 5 buitenmaatse fietsparkeerplaatsen voorzien op een totaal van 56 wat niet voldoet aan het gevraagde aantal van minstens 10% buitenmaats uit de parkeerrichtlijnen. Omwille van het steeds stijgende gebruik van buitenmaatse fietsen is het belangrijk dat hieraan voldaan wordt. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

De normale fietsparkeerplaatsen zijn conform ingericht. De 5 buitenmaatse fietsparkeerplaatsen zijn niet conform de richtlijnen ingericht. De breedte bedraagt telkens slechts 80cm terwijl dit minimaal 1 m moet bedragen. Op de plaats waar nu 5 buitenmaatse fietsparkeerplaatsen zijn voorzien kunnen hierdoor slechts 4 buitenmaatse worden voorzien conform de afmetingen uit de richtlijnen. Er dienen dus nog 2 extra buitenmaatse plaatsen te worden voorzien conform de afmetingen (1m breed en 2,5m lengte). Dit kan bijvoorbeeld door in de meest zuidelijke rij 5 normale plaatsen te vervangen door 2 buitenmaatse, zie de afbeelding hieronder.



Auto

Er worden 75 autoparkeerplaatsen voorzien. Gezien er maximaal ca. 140 werknemers tegelijk aanwezig zijn en een modal split van 50% auto van de vlakbij gelegen site langs de Antwerpsesteenweg, kunnen we hiermee akkoord gaan. Deze realistische maar ambitieuze modal split is zeker positief. Met de 75 plaatsen zijn er hierbij ook een aantal plaatsen voor bezoekers aanwezig.

Omwille van de voorgaande redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen 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 opgenomen als opmerking.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt centraal of collectief geoptimaliseerd gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Uit studies in opdracht van de Stad Gent en Farys blijkt dat door de minimale hellingen van het gemeentelijke rioleringsnet van de Stad Gent er een hoge sedimentbezinking optreedt. Door aanslibbing vermindert de afvoercapaciteit van de leidingen waardoor sneller wateroverlast kan optreden. De aanslibbing geeft ook aanleiding tot zwavelzuuraantasting waardoor geurhinder ontstaat en betonnen rioolbuizen worden aangetast. Hierdoor daalt de levensduur van de rioolbuis significant. Om die reden legt de Stad Gent, conform artikel 4.2.8.2.1.§2. van Vlare II, op dat de lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een septische put.

Het huishoudelijk afvalwater (633 m³/jaar) wordt volgens de aanvraag via een septic put geloosd in de gemengde openbare riolering van Drieselstraat.

Aspect lucht

Warmtepompen

Er wordt in de exploitatie voorzien in 6 warmtepompen van elk 31,13 kW:

- * Nominaal koelmiddel: 6x 14,4 kg = 86,4 kg;
- * Aard van het koelmiddel: R32, GWP = 675;
- * Gezamenlijke CO₂-equivalent: (86,4 kg x 675)/1000 = 58,32 ton CO₂.

De warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare 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.

Iedere warmtepomp bevat een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent ≥ 5 ton waardoor ze conform Vlare II iedere 12 maanden moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus. Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijde beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlare II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Luchtcompressoren

Er wordt in de exploitatie voorzien in 2 luchtcompressoren van elk 15 kW:

- * Inhoud van elk toestel: 1000 liter extern drukvat;
- * Druk van elk toestel: 10 bar.

Er zijn twee luchtcompressoren (15) met een inhoud van 1000 liter (10 bar) aanwezig. Het product van de toelaatbare druk en het volume van de luchtcompressoren is groter is dan 3.000 bar.liter. Bijgevolg dienen de luchtcompressoren, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlare II ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gasen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd.

Met betrekking tot de luchtcompressoren worden volgende aandachtspunten meegegeven:

Bouw van het drukvat – artikel 5.16.3.2.§2

- De bouw van het drukvat en de veiligheidsvoorzieningen moet voldoen aan een code van goede praktijk.
- Elk drukvat moet een hydrostatische druktest hebben ondergaan.
- Elk drukvat draagt een plaat met de naam van de constructeur, het nummer van het drukvat, het fabricagejaar, de maximaal toelaatbare druk (PS), het volume (V) en de beproevingsdruk.

Veiligheidsvoorzieningen – artikel 5.16.3.2.§3

- De drukvaten moeten over verschillende veiligheidsvoorzieningen beschikken: veiligheidskleppen, manometer, manostaat, purgeerkraan en inspectieopening.

Aspect geluid/trillingen

Warmtepompen

De warmtepompen staan opgesteld op het dak

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden

van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Voor trillingen bevat Vlarem geen milieukwaliteitsnormen. Wel stelt Vlarem II in artikel 4.1.3.2 dat de exploitant als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen dient te stellen om de buurt niet te hinderen door geur, rook, stof, geluid, trillingen, niet-ioniserende stralingen, licht en dergelijke meer. Indien de exploitant een correct beeld wil krijgen van de naleving van artikel 4.1.3.2 van Vlarem II en de vigerende geluidsnormen, dient een onderzoek te gebeuren door een erkend milieudeskundige geluid en trillingen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>). Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect bodem en grondwater

Opslag gevaarlijke producten

Alle vaten en bussen moeten ingekuipt zijn. Dit betekent dat ze ofwel in een ruimte moeten staan die in zijn geheel een vloeistofdichte inkuiping vormt door het aanbrengen van een coating op de vloer en gecoate voldoende hoge randen ofwel moeten de bussen of vaten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, bvb. in metaal). Dit wordt opgenomen als opmerking.

De laadkades worden voorzien van KWS-afscheiders tussen de kolken en de pompputten.

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 072712-003/KH/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, de gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600m ³ /jaar) betreft het lozen van huishoudelijk afvalwater van toiletspoelingen, douches, lavabo's, poetswater, enz.... Nieuw	633 m ³ /j
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) warmtepompen 6x 31,13 kW luchtcompressoren 2x 15 kW Nieuw	216,78 kW

17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton DRC Trio Floor 200 liter Nieuw	0,2 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Diverse kleine hoeveelheden van reinigingsproducten voor het onderhoud van burelen en dienstig in de werkplaats/magazijn Nieuw	1000 liter
19.3.1°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied houtbewerkingsmachines Nieuw	74,586 kW
19.6.1°a)	opslag van hout in een lokaal volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 40 m³ tot en met 400m³ in een lokaal) opslag van 50m³ hout binnen voor maken van verpakkingen Nieuw	50m³
19.6.1°b)	opslag van hout e.d. volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer 200 m³ tot en met 1 600 m³ in open lucht) opslag van 300m³ hout buiten voor maken van verpakkingen incl opslag van inleverbare paletten Nieuw	300m³
33.4.1°c)	opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 200 ton in een lokaal, volledig in industriegebied) opslag van papier en karton (kartonnen verpakkingsmateriaal) max 300 ton papier en karton binnen in de magazijn Nieuw	300 ton

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_2024006689 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 oprichten en exploiteren van een nieuw industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes aan TROPACK bv (O.N.:0471634487) gelegen te Drieselstraat, 9041 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 Tropack Oostakker Noord met inrichtingsnummer 20240117-0014 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 600m ³ /jaar) betreft het lozen van huishoudelijk afvalwater van toiletspoelingen, douches, lavabo's, poetswater, enz.... Nieuw	633 m ³ /j
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) warmtepompen 6x 31,13 kW luchtcompressoren 2x 15 kW Nieuw	216,78 kW
17.3.2.1.2.1°	overige ontlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton DRC Trio Floor 200 liter Nieuw	0,2 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Diverse kleine hoeveelheden van reinigingsproducten voor het onderhoud van burelen en dienstig in de werkplaats/magazijn Nieuw	1000 liter
19.3.1°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied houtbewerkingsmachines Nieuw	74,586 kW
19.6.1°a)	opslag van hout in een lokaal volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 40m ³ tot en met 400m ³ in een lokaal) opslag van 50m ³ hout binnen voor maken van verpakkingen Nieuw	50m ³

19.6.1°b)	opslag van hout e.d. volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer 200m ³ tot en met 1 600 m ³ in open lucht) opslag van 300m ³ hout buiten voor maken van verpakkingen incl opslag van inleverbare paletten Nieuw	300m ³
33.4.1°c)	opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 200 ton in een lokaal, volledig in industriegebied) opslag van papier en karton (kartonnen verpakkingsmateriaal) max 300 ton papier en karton binnen in de magazijn Nieuw	300 ton

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Externe adviezen:

- De voorwaarden opgenomen in het **advies van Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 4 februari 2025 met kenmerk 072712-003/KH/2025 moeten nagevolgd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het **advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 28 januari 2025 met kenmerk 10159 moeten nagevolgd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het **advies van Farys** afgeleverd op 21 februari 2025 met kenmerk AD-25-045 moeten nagevolgd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het **advies van Fluvius** afgeleverd op 12 maart 2025 met kenmerk 5000089554 moeten nagevolgd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het **advies van Wyre** afgeleverd op 15 januari 2025 moeten nagevolgd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het **advies van Proximus** afgeleverd op 23 januari 2025 met kenmerk JMS 636183 moeten nagevolgd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het **advies van Elia** afgeleverd op 4 februari 2025 met kenmerk 400482-CVE moeten nagevolgd worden.

Oprit:

Voor de tijdelijke weg zal één oprit met een breedte van maximaal 12m worden toegestaan in de Drieselstraat. Zie opmerkingen.

Voor de opritten na de aanleg van de weg door Sogent zullen er twee opritten van 8 meter worden toegestaan op het toekomstige openbare domein. Deze opritten zullen dan voorzien worden in het dossier van Sogent.

Groendak:

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

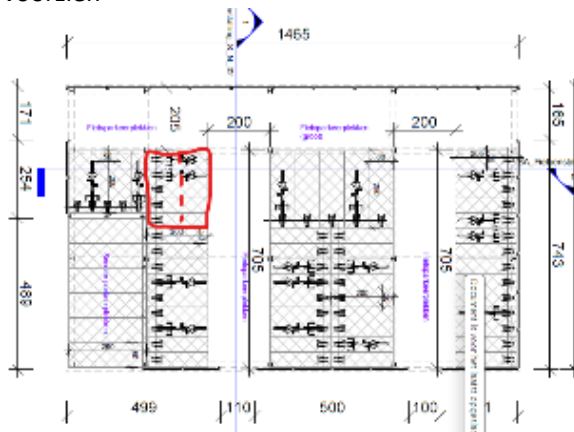
De uitzondering op het plaatsen van een groendak op het magazijn gedeelte kan toegestaan worden indien de dakoppervlakte ingenomen wordt door energieopwekkende systemen, zoals zonnepanelen of collectoren.

Fietsenstalling:

- Er moeten minstens 6 buitenmaatse fietsplaatsen voorzien worden. Bovendien dienen alle buitenmaatse plaatsen minstens 1m breed te zijn. Deze zaken kunnen voldaan worden door de fietsenstalling iets anders in te richten.
- De fietsenstalling moet afgesloten kunnen worden. Op de plannen zijn geen toegangsdeuren/ poortjes te voorzien maar er is ruimte om dit toe te voegen.

Verkeersveiligheid:

- De tijdelijke situatie waarbij voetgangers en fietsers de toegangsweg over een 100-tal meter moeten delen met het gemotoriseerd verkeer dient zeer duidelijk aan de vrachtwagenchauffeurs en aan de personeelsleden gecommuniceerd te worden zodat er voldoende sensibilisatie kan gebeuren en er hiermee rekening gehouden wordt. Op die manier kunnen conflicten zoveel als mogelijk vermeden worden.
- Om het risico op conflicten tussen gemotoriseerd verkeer en fietsers zoveel mogelijk te vermijden, vragen we om in de tijdelijke situatie op de mogelijke conflictpunten tussen fietsers en gemotoriseerd verkeer (i.e. waar fietsers de inrit voor gemotoriseerd verkeer kruisen en waar fietsers de weggrijdende vrachtwagens kruisen) fiets-pijl-markeringen te voorzien



Archeologie:

Er dient een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd volgens uitgesteld traject omwille van economische onwenselijkheid van de uitvoering ervan vóórdat de vergunning is verleend. Het uitgesteld vooronderzoek omvat een archeologisch booronderzoek, eventueel gevolgd door aanvullend onderzoek naar steentijdsites en een proefsleuvenonderzoek, eventueel gevolgd door een opgraving van sporensites. De maatregelen moeten uitgevoerd worden vóór de start van de werken overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota.

Dimmer:

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:

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 072712-003/KH/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/>

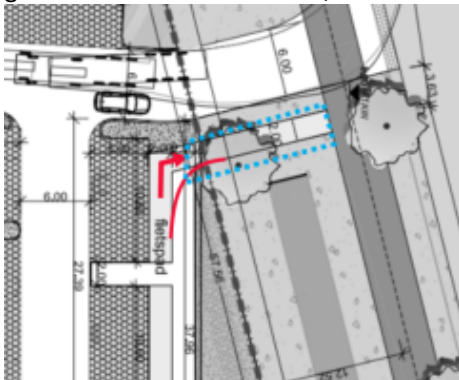
Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

STEDENBOUW**Aansluiting fiets-/voetpad:**

De finale fiets/voetgersaansluiting met het openbare fiets/voetpad is ietwat ongelukkig ingetekend. Deze hoekige intekening zorgt voor wat nutteloze verharding in de onbereikbare hoeken en lokt fietsbewegingen op de voetgangersinfra uit. Daarnaast is het enkel het interne fietspad dat verbonden is, terwijl dit dubbel gebruik met voetgangers zal zijn. Daarom suggereren we – indien mogelijk in kader van de totale toegangsbreedte – om de aansluiting en verbinding van interne fiets-en voetpad naar het openbare fiets-en voetpad iets breder te maken (bvb in totaal 2,5m i.p.v de huidige 2m) en dit ook wat uit te laten waaieren naar de gescheiden interne infra toe, zie afbeelding ter illustratie.

**Openbaar domein:**

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor 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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

Publiciteit:

Vlaem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
 - de weggebruiker wordt niet verblind;
 - de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

MILIEU

Afval

* De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen 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.

Lucht

* De warmtepompen dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare 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.

* Iedere warmtepomp bevat een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent ≥ 5 ton waardoor ze conform Vlare II iedere 12 maanden moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus. Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

* 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 Vlare II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

* Met betrekking tot de luchtcompressoren worden volgende aandachtspunten meegegeven:

Bouw van het drukvat – artikel 5.16.3.2.§2

- De bouw van het drukvat en de veiligheidsvoorzieningen moet voldoen aan een code van goede praktijk.
- Elk drukvat moet een hydrostatische druktest hebben ondergaan.
- Elk drukvat draagt een plaat met de naam van de constructeur, het nummer van het drukvat, het fabricagejaar, de maximaal toelaatbare druk (PS), het volume (V) en de beproevingsdruk.

Veiligheidsvoorzieningen – artikel 5.16.3.2.§3

- De drukvaten moeten over verschillende veiligheidsvoorzieningen beschikken: veiligheidskleppen, manometer, manostaat, purgeerkraan en inspectieopening.

Geluid/trillingen

Warmtepompen

* Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

* Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

* Voor trillingen bevat Vlare geen milieukwaliteitsnormen. Wel stelt Vlare II in artikel 4.1.3.2 dat de exploitant als normaal zorgvuldig persoon alle nodige maatregelen dient te stellen om de

buurt niet te hinderen door geur, rook, stof, geluid, trillingen, niet-ioniserende stralingen, licht en dergelijke meer. Indien de exploitant een correct beeld wil krijgen van de naleving van artikel 4.1.3.2 van Vlare II en de vigerende geluidsnormen, dient een onderzoek te gebeuren door een erkend milieudeskundige geluid en trillingen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Bodem

* Alle vaten en bussen moeten ingekuipt zijn. Dit betekent dat ze ofwel in een ruimte moeten staan die in zijn geheel een vloeistofdichte inkuiping vormt door het aanbrengen van een coating op de vloer en gecoate voldoende hoge randen ofwel moeten de bussen of vaten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, bvb. in metaal).

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 vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of 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 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 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_03912 - OMV_2024006689 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten en exploiteren van een nieuw industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes - met openbaar onderzoek - Drieselstraat, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024006689

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_Gebouw_G_N_01_Gevel noord.pdf	QSWYvpw5Jfljhn2AJxOHXg==
BA_Fietsenstalling_G_N_01_Gevel noord.pdf	rNNC/startZB53GTll4AEg==
BA_Fietsenstalling_G_N_02_Gevel oost.pdf	PG9qm28efvHcsSkcZZAtjg==
BA_Fietsenstalling_G_N_03_Gevel west.pdf	9qzd17yBdH0RmUaU8i6mlg==
BA_Fietsenstalling_G_N_04_Gevel zuid.pdf	sk2A9yTmlk8xVvTAgbQDjQ==
BA_Fietsenstalling_P_N_01_Gelijkvloerse verdieping nieuwe toestand.pdf	RTG561/BFkxQwIF53Ha+Q==
BA_Fietsenstalling_P_N_02_Dakenplan nieuwe toestand.pdf	mzfDTmm20mxjh24Q0TnZHw==
BA_Fietsenstalling_P_N_03_Fundering Riolering nieuwe toestand.pdf	YQknQRf18zS1O6ziCgdyrw==
BA_Fietsenstalling_S_N_01_Snede A.pdf	iqmH9HPfg1D/hlfu5L3AQ==
BA_Fietsenstalling_S_N_02_Snede B.pdf	RWHtlcwLG9bjpVQwND0rfA==
BA_Gebouw_G_N_02_Gevel oost.pdf	hLoJJaKoHZEwBZyro38TEw==
BA_Gebouw_G_N_03_Gevel zuid.pdf	8GMYyNfW+MjNv0Lc3Zp6oQ==
BA_Gebouw_G_N_04_Gevel west.pdf	HECL0YEbZX9iCKd5qTZt6w==
BA_Gebouw_P_N_01_Fundering Riolering nieuwe toestand.pdf	IxQM9WHZ8xHEhWw+QcxDgw==

BA_Gebouw_P_N_02_Gelijkvloerse verdieping nieuwe toestand.pdf	MnehzUXkrNyO+dmdrCoK/w==
BA_Gebouw_P_N_03_Eerste verdieping nieuwe toestand.pdf	F1h1nyH/4g+a/PbNbGYD7Q==
BA_Gebouw_P_N_05_Dakenplan nieuwe toestand.pdf	rNCanFbCMumjAlumqHmkHw==
BA_Gebouw_S_N_01_Snede A nieuwe toestand.pdf	l2VG5e0mla+uPeAH/O6BIA==
BA_Gebouw_S_N_02_Snede B nieuwe toestand.pdf	InfNY0AygPsJC0BpOUKpnQ==
BA_Infiltratie_P_B_01_Grondplan Bestaand.pdf	hgS3w9ANHVI9kG6TAYFS0A==
BA_Infiltratie_P_N_01_Grondplan Nieuw.pdf	qxjfjBcdWwvQsGpFH3FH6MA==
BA_Logo_C_N_01_Constructietekening.pdf	BsfQfk26BKso+nPoGE0D1w==
BA_Ontsluitingsweg_P_B_01_Grondplan bestaande toestand.pdf	bQjylq0lAp8ygxEDcTkEfA==
BA_Ontsluitingsweg_P_N_01_Grondplan nieuwe toestand.pdf	ST+fExlffuDK9q2ssNVHZg==
BA_Sprinklertank_C_N_01_Constructietekening.pdf	F0lyLJfoGWqJd6p1ca7Z1w==
BA_Tropack ON_I_B_01_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	tFmaC/NoMqyQ1vb2Ba3wZw==
BA_Tropack ON_I_N_01_Inplantingsplan nieuwe toestand.pdf	wdrjRhJAXYgnaRQDIdDwVg==
BA_Tropack ON_I_N_02_Beplantinsplan_nieuwe toestand.pdf	1FHT5Ja2nD0zfqtR0qBX+g==
BA_Tropack ON_T_BN_01_Terreinprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	BI3rOltWhsUCbQxLlbrs4w==
BA_Tropack ON_T_BN_02_Terreinprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	ZNn+z6QmXdeoRRWUgtM0gg==
BA_Tropack Oostakker Noord_L_N_01_Legenden nieuwe toestand.pdf	uFjzuM+1C97Eypc5ECgpLA==

BA_Tropack Oostakker Noord_T_N_01_Titelblad.pdf	z1kn0itLsK4JQWnvl4R1wg==
BA_Wegenis_P_B_01_Grondplan bestaand.pdf	qoGXSPyehq74BueqKBn1DA==
BA_Wegenis_P_N_01_Grondplan nieuw.pdf	lzGZE68GNqR2JaIJg/eK2w==
BA_Wegenis_PRT_BN_02_Typeprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	S8EJriCl/jLEz5mly/kJ8w==
BA_Infiltratie_PRT_BN_04_Typeprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	eGIKPIQ1qd9ImPULBxhOxA==
BA_Wegenis_PRT_BN_03_Typeprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	IRBml/kkQ92V615kcrWH3g==
BA_Infiltratie_PRT_BN_01_Typeprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	ecKy/bGvYWXoSfn+9veTyQ==
BA_Ontsluitingsweg_PRT_BN_01_Typepr ofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	21flw/oPDeawlnUOHhWLCg==
BA_Infiltratie_PRT_BN_02_Typeprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	v4CGZse/wDFhL2RuKzyOIQ==
BA_Wegenis_PRT_BN_01_Typeprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	c1m7vhqMQI9Tppbcy8soRQ==
BA_Infiltratie_PRT_BN_03_Typeprofiel nieuwe en bestaande toestand.pdf	RQsvyseO1ZZtvSEdyhICQw==