



2025_CBS_04429 OMV_2022143395 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte - met openbaar onderzoek - Oostakkerdorp en Sint-Laurentiuslaan, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Manuel Snauwaert met als contactadres Oefenpleinstraat 6, 9050 Gent en Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent OCMW met als contactadres Botermarkt 1, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2022143395) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 december 2024.

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

- Onderwerp: het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte

- Adres: Oostakkerdorp 40-42 en Sint-Laurentiuslaan 1, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 296H en 297C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 maart 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 aanvraag situeert zich op een hoekperceel aan Oostakkerdorp en de Sint-Laurentiuslaan, in het centrum van Oostakker. In de omgeving komen zowel woningen voor als andere functies (horeca, handel, ...).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte.

De reeds aanwezige functies (politie, dienst burgerzaken, bibliotheek en secretariaat parochiale werking) op de site blijven behouden en worden uitgebreid met een nieuw lokaal dienstencentrum voor het OCMW Gent.

Het nieuwbouwvolume is qua footprint gelijkaardig aan de bestaande gebouwen.

Aan de zijde van Oostakkerdorp krijgt het gebouw drie bouwlagen met een plat dak (12,20 m hoogte). Aan de zijde van de Sint-Laurentiuslaan worden er twee bouwlagen voorzien met een plat dak (8,36 m hoog).

Op het gelijkvloers komt de bibliotheek, enkele balies, flexwerkplekken en een atrium.

Op de tweede bouwlaag komt een ontmoetingsruimte, een polyvalente zaal, bureau van de politie. Aan de Sint-Laurentiuslaan bevindt zich een terras (71 m²), aan de achterkant bevindt zich onder meer een langwerpige terras op een afstand van 2,54 m met een trap naar het gelijkvloers.

Op de derde bouwlaag komt onder meer een bewegings-, les- en crealokaal.

Het gelijkvloers beslaat de volledige perceelsoppervlakte. De eerste bouwlaag komt tot op 4,75 m van de achterste perceelsgrens. De tweede en derde bouwlaag bevinden zich op 8,40 m van de achterste perceelsgrens.

Het nieuwe volume wordt verbonden met het bestaand gemeentehuis.

De fietsenstalling bevindt zich achteraan op het perceel en krijgt een toegang aan de Sint-Laurentiuslaan.

Onder het gebouw komt een BEO-veld met 33 boringen.

Openbaar domein

De aanvraag bevat ook een rooilijnplan. Het nieuwe gebouw (inclusief kolommen) valt niet helemaal samen met de bestaande perceelsgrens. Een stukje vooraan aan de Sint-Laurentiuslaan wordt als inkomzone ingericht. Een stuk van het bestaand private deel aan de straat wordt niet bebouwd en kan dus gebruikt worden als openbaar domein. Er wordt maximaal 1,83 m achteruitgeschoven met het gebouw ten aanzien van de bestaande private perceelsgrens. Dit stuk onbebouwd wordt overgedragen naar het openbaar domein en valt dus binnen de aangepaste rooilijn.

Om de inkomzone voldoende vlot te kunnen gebruiken wordt een bestaand plantvlak verhard.

Erfgoed

Binnen het project bevindt zich het beschermd monument 'Gemeentehuis Oostakker'. Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als 'Gemeentehuis Oostakker' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 135689).

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Het lozen van 1.200 m³/jaar huishoudelijk afvalwater. klasse 3 Nieuw	1200 m³/jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een BEO-veld met een vermogen van 163,5 kW klasse 3 Nieuw	163,5 kW
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte 5 polyvalente ruimtes: 1 polyvalente zaal, 1 bar/ontmoetingsplaats, 1 bewegingslokaal, 1 leslokaal en 1 crealokaal klasse 3 Nieuw	5 polyvalente ruimtes
55.1.1°	andere verticale boringen dan de boringen, vermeld in rubriek 53, 54 en 55.3, tot en met een diepte van het diepte criterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2quinquies bij dit besluit, en die gelegen zijn buiten een beschermingszone type III 33 boringen in het kader van geothermische energieopslag waarvan de diepte beperkt blijft tot het maximaal dieptecriterium (150 meter) en die gelegen zijn buiten een beschermingszone type III klasse 3 Nieuw	33 boringen

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 03/05/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van wegenis- en rioolwerken. (OMV_2021078206)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 18/12/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van gemeentehuis. (1973 OO 084)
- Op 04/03/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van radioantennes. (KW D-7-80(14/80 OO))
- Op 03/07/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een kunstwerk in bas-relief. (1999/50231)
- Op 13/07/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bibliotheekfiliaal en een parochiaal secretariaat na het slopen van 2 woningen. (1999/50279)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 februari 2025 onder ref. 046178-006/SP/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *Ofwel wordt er voor compartiment 7 een additionele uitgang voorzien, zodat er voldaan wordt aan de eisen van 2.1.1. Compartimenten.*
- *Ofwel wordt er een afwijking aangevraagd op punt 2.2.1. Uitgangen omtrent het "integraal" gebruik van het gebouw als LDC, zodat de compartimenten over slechts 1 uitgangen dienen te bezitten. Deze afwijking kan aangevraagd worden bij de technische commissie brandveiligheid WVG (Koning Albert II- laan 35 bus 34 1030 Brussel).*
- *De duplextrap (bestaand) in compartiment 6 moet EI30 beschermd worden.*
- *De afvalberging buiten moet brandwerend omsloten worden met wanden EI60 en moet toegankelijk zijn via een zelfsluitende brandwerende deur EI130.*

Uiterlijk drie maand voor de ingebruikname van het gebouw dient een controle voor het afleveren van een brandveiligheidsattest aangevraagd te worden, via een brief aan de burgemeester.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 13 maart 2025 onder ref. 4.002/44021/32.74:

Gunstig advies onder voorwaarden voor Sint-Laurentiuslaan 1, 9041 Gent: Dienstencentrum Oostakker.

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 / Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Het gemeentehuis van Oostakker werd beschermd als monument bij ministerieel besluit van 11 juni 2010 omwille van de historische, in casu architectuurhistorische, en de sociaal-culturele waarden.

Het voormalige gemeentehuis is een beeldbepalend gebouw dat bijdraagt aan de dorpslandschappelijke en cultuurhistorische waarde van de dorpskern in Oostakker. De gevelarchitectuur en enkele constructieve elementen, zoals de hoge pui, beklemtonen de gezaghebbende rol en representatieve functie van het gemeentehuis.

De architectuurhistorische waarde manifesteert zich in de traditionele bak- en zandsteenbouw met Neo-Vlaamse renaissancekenmerken. Het oorspronkelijk interieur op de verdieping bleef eveneens bewaard, waaronder de centrale hal met eiken bordestrap, de bepleisterde balken met geprofileerde balkzolen, eikenhouten deuromlijsting in renaissance-vormgeving, de raadzaal met balkzoldering, behouden vloertegels, neogotische schouw en schrijnwerk.

De voorliggende aanvraag beoogt de vervanging en uitbreiding van het bestaande dienstencentrum te Oostakker. Het voorstel gaat uit van de restauratie en opwaardering van het historisch gemeentehuis en de sloop van het huidige dienstencentrum, bestaande uit recentere bebouwing achter en naast het monument. In de nieuwbouw komt de bibliotheek, de dienst burgerzaken, het lokaal dienstencentrum voor het OCMW en een ontmoetingsruimte/bar. In het monument wordt het politiecommissariaat gehuisvest, secretariaat parochiale werking en bureauruimte, naast het behoud en opwaardering van de representatieve ruimtes op de verdieping, zoals de voormalige raadzaal.

In de nieuwbouw wordt een nieuwe verticale circulatie-as geïntegreerd (trap en lift) die de verdiepingen van het monument integraal toegankelijk maakt. Op de tweede verdieping verloopt de verbinding tussen de nieuwbouw en het monument via de zijgevel, terwijl op de eerste verdieping de verbinding wordt gemaakt via een passerelle die leidt naar de achtergevel van het monument. Op die manier takt de nieuwe toegang rechtstreeks aan op de circulatieruimte van het historisch gebouw.

Meer concreet wordt de bestaande raamopening op de eerste verdieping in de achtergevel verbouwd tot een deuropening. Deze ingreep in de achtergevel is aanvaardbaar aangezien de achtergevel het meest verstoord is door uitbreidingswerken in de jaren 1970. Het gevelbeeld van de achtergevel wordt in de voorliggende aanvraag ook opnieuw hersteld. De beeldkwaliteit van deze gevel wordt immers belangrijker aangezien ter hoogte van de achtergevel een atrium gerealiseerd wordt en de gevel dus in zijn totaliteit zichtbaar zal zijn.

Het ontwerp van de nieuwbouw is afgestemd op het monument. De geleding van de nieuwbouw stemt overeen met de geleding van de voorgevel van het monument. Het gabarit van het nieuwbouwvolume springt ter hoogte van de derde bouwlaag terug over de eerste vier traveeën zodat de trapgevel (deels) zichtbaar is en het historisch gemeentehuis als volume en representatief gebouw herkenbaar blijft. Verder steunt de nieuwbouw niet af op het monument, maar is de constructie zelfdragend.

De aanvraag gaat uit van de herwaardering van de bel-étage waar de representatieve ruimtes in ere hersteld worden. Ondersteunende functies en functies die gepaard gaan met grotere ingrepen in het interieur, worden ingericht in de sous-sol, die eerder aanpassingswerken onderging tijdens de bouwcampagne in de jaren 1970.

De technieken worden op zolder geplaatst. Niet alle technieken kunnen via de bestaande schouwkanalen verlopen, daarom wordt er ook een voorzetwand voorzien ter hoogte van de zuidgevel in de ruimtes aan de straatkant. Er wordt ook een zwart ventilatierooster ter hoogte van de dakkapel aan de achtergevel ingewerkt.

Deze vergunningsaanvraag kent een lang voortraject sinds de ontwerpwedstrijd in 2018 en is meermaals besproken met het agentschap Onroerend Erfgoed. In 2020 werd een premiedossier ingediend voor een erfgoedpremie via de bijzondere procedure voor de restauratie van zowel de buitenschil als het interieur, met inbegrip van stabiliteitswerken.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- Ramen in de voorgevel van het monument (gelijkvloerse verdieping): vanuit erfgoedbehoud gaat de voorkeur uit naar een kogelwerende achterzetbeglazing in plaats van de beglazing te vervangen. Op basis van de voorbesprekingen gaan we ervan uit dat de specifieke eisen waaraan deze beglazing moet voldoen, resulteert in een dikker glaspakket dat niet in te passen in de bestaande raamprofielen en dat ook naar uitzicht te sterk afwijkt van de historische beglazing;*
- De troggewelven op de gelijkvloerse verdieping moeten overal integraal behouden en zichtbaar blijven. De wijze van aansluiting met nieuwe tussenwanden dient hier rekening mee te houden. Enkel in de achterliggende ruimte op de gelijkvloerse verdieping met sanitair (die rechtstreeks aansluit op de nieuwbouw) kan een verlaagd plafond aangebracht worden gezien deze zone het meest verstoord is en hierdoor de overige ruimtes gevrijwaard kunnen blijven;*
- Het verwijderen van de muur rond de dienstrap op de verdieping is enkel aanvaardbaar indien de troggewelven opnieuw zichtbaar worden gemaakt;*
- Er is één dakvlakraam toegelaten in het achterste dakvlak. Gebruik een zwart, rechthoekig (minder breed dan hoog), historiserend steekraam. Plaats het dakraam zo dicht mogelijk boven de kroonlijst, afgestemd op de onderliggende gevelopeningen en ingewerkt in het dakvlak.*

Zoals expliciet aangegeven in de beschrijvende nota moeten alle uitvoeringsdetails van de toelatingsplichtige werken die nog niet toegevoegd zijn aan de vergunningsaanvraag nog ter goedkeuring worden voorgelegd aan het agentschap Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, zoals:

- De uitvoeringstekeningen van de aansluitingen tussen de nieuwbouw en het monument. Meer concreet ter hoogte van de lichtstraat, de passerelle en de aansluitingen ter hoogte van de zijgevel van het monument;*
- De uitvoeringstekeningen van de aangepaste dienstrap;*
- De uitvoeringstekeningen van het nieuwe binnen- en buitenschrijnwerk;*
- De uitvoeringstekeningen van eventuele aanpassingen aan het historisch binnenschrijnwerk i.f.v. brandweerstand;*
- De detaillering en dimensionering van het leidingentracé.*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'CENTRUM 1A' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 28 april 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg CENTRUM 1, goedgekeurd op 6 februari 1986, en is bestemd als zone voor gemeenschapsvoorziening.

De aanvraag is niet in overeenstemming met het volgende voorschrift:

- Bouwhoogte: de toegelaten bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m langsheen Oostakkerdorp en 6 m langsheen de Sint-Laurentiuslaan met een overgangszone tussen beide met een breedte van 15 m. Ten aanzien van deze toegelaten bouwhoogte geldt er een marge van 20% in min of meer (10,20 m aan Oostakkerdorp en 7,2 aan de Sint-Laurentiuslaan).

De bouwhoogte aan Oostakkerdorp bedraagt 12,20 m (35% meer). De bouwhoogte aan de Sint-Laurentiuslaan bedraagt 8,40 m.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is aanvaardbaar om volgende redenen:

De impact van deze afwijking is vrij beperkt aangezien het openbaar domein waar de hoogte wordt gerealiseerd breed is. Bovendien trekt het volume aan de Sint-Laurentiuslaan zich op het hoogste verdiep 3,15 m terug. De afwijking heeft geen negatieve impact op het harmonisch straatbeeld en levert geen hinder op de naburige percelen.

Aan de achterkant bevinden zich heel wat diepe aanbouwen waardoor de ruimtelijke impact van het nieuwe volume zal meevallen. Inkijk op aanpalende eigendommen is hierbij beperkt.

De hoogte en de vloerpasssen van de nieuwbouw worden afgestemd op deze van het monument, waardoor het algemeen comfort aanzienlijk wordt verhoogd en waardoor de integrale toegankelijkheid van het monument wordt gegarandeerd. Ook visueel wordt hierdoor meer eenheid tussen de verschillende gevels (oud en nieuw) gecreëerd.

Bovenstaande toont aan dat de afwijking ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden is. Op basis van artikel 4.4.1 van de VCRO kan de vergunning worden afgeleverd.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Hemelwaterput + groendak

Er wordt een hemelwaterput van 15.000 l voorzien. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt te worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater wordt hergebruikt voor het sanitair en onderhoud van het gebouw en de tuin. Het aangetoond nuttig hergebruik wordt geschat op 10.154,88 liter/maand.

De daken die niet worden aangesloten op de hemelwaterput worden aangelegd als groendak met een buffercapaciteit van minimum 50l/m². In totaal wordt er 282,8 m² aan groendak aangelegd.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120 m², waardoor er verplicht een infiltratievoorziening aangelegd moet worden.

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

- Nieuwe platte dakoppervlakte: 416,4 m²
- Lichtstraat: 32,1 m²
- Dakterrassen: 83,3 m²
- Groendak: 282,8 m²/2
- Achterzijde bestaand zadeldak oud gemeentehuis: 92 m²

Via de aanstiplijst vraagt de bouwheer om de infiltratievoorziening te mogen verkleinen. Volgens de rekentool die verstrekt wordt door het CIW kan met een aangesloten dakoppervlak van 623,8 m², een hemelwaterput van 15.000 l en een ANG van 338,5 l/dag een oppervlakte van 135,31 m² in mindering gebracht worden. Dit is de oppervlakte die wordt toegestaan om in mindering te brengen. De totale oppervlakte komt hierdoor op 629,89 m².

De bouwheer vraagt een uitzondering op het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening wegens ruimtegebrek. Volgens het gemotiveerd verzoek, toegevoegd aan het dossier, kan de uitzondering toegestaan worden.

De voorziening dient een inhoud te hebben van 20.786,37 liter en een oppervlakte van 50,40 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 21.000 liter en een oppervlakte van 51 m².

De infiltratievoorziening is ondergronds en bestaat uit infiltratiekratten.

Gezien de site momenteel nog volgebouwd is, zijn er momenteel geen gegevens beschikbaar van de infiltratiecapaciteit van de bodem en is het momenteel onmogelijk dit reeds te testen. Hierdoor is het nog onzeker of effectief aan infiltratie gedaan kan worden.

Indien zou blijken dat, na het uitvoeren van de infiltratietesten, de bodem onvoldoende infiltratiecapaciteit bezit, zal voorzien worden in een bufferput van minimaal 27.085,7 l met een maximaal lozingsdebiet van 0,315 l/s.

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Het decreet betreffende de programmatische aanpak stikstof stelt in Art 28 dat de drempelwaarde voor het opstellen van een passende beoordeling een impactscore van 1% bedraagt. Voor stationaire bronnen gaat men ervan uit dat bij een impactscore < 1% het behalen van de instandhoudingsdoelstelling niet gehypothekeerd zal worden en de dalende depositietrend zich zal blijven voortzetten. Bijgevolg voldoet deze inrichting met zekerheid aan de vooropgestelde voorwaarden en zal de gewenste aanvraag geen bijkomende druk op de omliggende natuur realiseren.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

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

8. GEMEENTERAAD

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad heeft hierover een beslissing genomen in de vergadering van **28 april 2025**. Het gemeenteraadsbesluit is als bijlage toegevoegd.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 februari 2025 tot en met 12 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Schaal/inplanting

Het nieuwe gebouw is qua footprint quasi hetzelfde als de bestaande gebouwen die verdwijnen. Het bouwvolume zelf wijkt qua hoogte beperkt af van het gemeentelijk RUP. De afwijking werd voldoende gemotiveerd en is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden.

Door de aanwezigheid van erg diepe aanbouwen op de aanpalende percelen aan de achterkant is de impact qua inijk voldoende beperkt. Er werden tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend.

Er is met veel zorg omgegaan om het gebouw te laten aansluiten op het beschermd monument. Niet enkel volumetrisch maar ook de interne circulatie, het toegankelijk maken van zowel het nieuwe gebouw als het erfgoedpand worden grondig onderzocht.

Programma

Het nieuwe gebouw moet heel wat functies huisvesten zoals politie, dienst burgerzaken, bibliotheek en secretariaat parochiale werking. Er werd maximaal ingezet op meervoudig gebruik van de verschillende ruimtes om de ruimtenood en dus ook het bouwvolume tot een minimum te beperken.

Gelet op het feit dat in de bestaande toestand gelijkaardige functies aanwezig waren in het gebouw (bibliotheek en gemeentehuis) zijn deze functies inpasbaar op deze logische plek vlak aan het plein van Oostakker centrum.

Team Stadsbouwmeester

Dit project is het gevolg van een wedstrijd van Groep Gent, en werd vanaf fase aanstelling ontwerper mee begeleid en opgevolgd door Team Stadsbouwmeester. Het Team Stadsbouwmeester werd betrokken bij de jurering en keuze voor de ontwerper, en heeft mee het verdere ontwerpproces gevolgd en begeleid.

Conclusie:

Team Stadsbouwmeester waardeert de inspanningen van de ontwerper om dit project in de loop van het traject steeds verder te gaan verfijnen. Ze stelt vast dat de bemerkingen en aandachtspunten ter harte werden genomen in het voorstel.

Er ligt een kwalitatief en functioneel project voor. Het gebouw wordt volumetrisch en architecturaal contextueel opgebouwd en zoekt op gepaste wijze aansluiting bij het aanpalend waardevol pand zonder deze te willen overtroeven. Team Stadsbouwmeester heeft geen verdere ruimtelijke, architecturale of esthetische opmerkingen meer op voorliggend voorstel, en adviseert daarom gunstig.

Mobiliteit

Voor de gevraagde functies zijn geen vaste parkeerrichtlijnen. Er werd een mobiliteitstoets opgemaakt. Er worden 25 fietsparkeerplaatsen (afgesloten en overdekt) voorzien voor 22 personeelsleden. Er worden bijkomend 28 bezoekersparkeerplaatsen voorzien. Het lokaal

dienstencentrum sensibiliseert de mensen met de fiets te laten komen. Bepaalde bezoekers worden opgehaald omdat ze minder mobiel zijn.

Het project zal op vlak van mobiliteit geen problemen veroorzaken. Het gaat om een erg lokale doelgroep.

Erfgoed

Aanleiding

In 2018 werd een ontwerpwedstrijd georganiseerd voor de oprichting van een Dienstencentrum in Oostakker, daaruit werd het voorstel van evr-architecten/Callebaut architecten/SWECO geselecteerd als winnaar. Het voorstel gaat uit van herwaardering van het gemeentehuis, afbraak van de bestaande bibliotheek en dienstencentrum en de vervanging ervan door een nieuwbouw in een hedendaagse architectuur. Het programma voor de site is groot en de beschikbare oppervlakte op het perceel is beperkt. Er moeten onder andere een bibliotheek, politiecommissariaat en een OCMW-werking in gehuisvest worden.

In het ingediende voorstel worden de ontwerpkeuzes als volgt gemotiveerd:

- Voor het gemeentehuis dringt een restauratie zich op. Daarbij aansluitend dient de verweving met de nieuwe functie op een passende manier benaderd te worden. De historische indeling en de bestaande openingen worden daarom in het voorliggend ontwerp maximaal gerespecteerd, met aandacht voor de representatieve ruimtes op de bel-étage en de meer functionele, ondersteunende ruimtes op de gelijkvloerse verdieping.
- Het ontwerp voorziet in het uitzuiveren van het monument van niet-waardevolle recente toevoegingen of storende elementen.
- Met de oprichting van het nieuwe volume is het de absolute ambitie van het team om de impact die gepaard gaat met de nieuwe functie op het monument te beperken en bovendien de beeldbepalende kwaliteit van het neogotische gebouw te versterken.
- In het nieuwe ontwerp wordt bewust ingezet op de beeldbepalende kwaliteiten van de achtergevel. Het nieuwe volume neemt daarom fysiek afstand van het monument, zodat de achtergevel in totaliteit kan blijven waargenomen worden.

Juridische context

Het gemeentehuis van Oostakker (Oostakkerdorp nr. 42, 9041 Gent) is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de sociaal-culturele waarde en de historische (in casu architectuurhistorische) waarde (besluit van 11/06/2010).

Sociaal-culturele waarde: het gemeentehuis van Oostakker vormt als openbaar gebouw een beeldbepalend element binnen de dorpslandschappelijke en cultuurhistorische waarde van een voor zandig Vlaanderen kenmerkend dorp, dat nog herkenbare structurele elementen bevat zoals de kerk, pastorie, de driessite en restanten van vroegere hoevesites. De hoge pui beklemtoont op constructieve wijze de dominante aanwezigheid van het gemeentehuis binnen het dorp als een teken van burgerlijk gezag en autonomie.

Architectuurhistorische waarde: traditionele bak- en zandsteenbouw met neo-Vlaamse renaissancekenmerken op een hoge plint van arduin en verrijkt met sierankers. De bakstenen lijstbouw is opgebouwd uit drie grote traveeën, waarvan de eerste vooruitspringt en opvallend verticaal is uitgewerkt als een trapgevel. De rechthoekige venstertraveeën, de brede openingen van de onderbouw, de opklimmende dubbele steektrap met puifront, en het zadeldak vormen

dominante horizontale elementen. Het oorspronkelijke interieur op de verdieping bleef vrij gaaf bewaard in de herkenbaarheid van een aantal elementen, sober in uitvoering. De hal met eiken bordestrap, bepleisterde balken met geprofileerde balkzolen, eikenhouten deuromlijsting in renaissance-vormgeving; en de raadzaal met balkenzoldering en neogotische schouw, behouden schrijnwerk en vloertegels.

Historische waarde: conceptueel opgetrokken als gemeentehuis in 1905 door de weinig bekende bouwmeester Bibo, wat wordt bevestigd door de opschriften van gevelstenen.

Beoordeling van het voorontwerp

Het gemeentehuis heeft een hoge erfgoedwaarde die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmering, geleding, gevelmateriaal (baksteenarchitectuur) en authentiek buitenschrijnwerk + van het dak met het volume en dakafwerkingsmateriaal (natuurleien).
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en troggewelven. Ook de trappartijen behoren hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode (begin 20ste-eeuw) en functie (gemeentehuis) waarvoor het gebouw is opgericht.
- De architectuur geeft de representatieve functie van het gebouw voor Oostakker en meer specifiek aan het dorpsplein weer.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling. Onder andere de bel-étage met representatieve zaal behoren hiertoe.
- Authentieke interieurelementen zoals schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk, vloerafwerkingen, gevelschilderingen e.d.m. hebben waarde en bepalen het karakter van het pand.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten maximaal geïntegreerd en/of gehervalueerd worden in het ontwerp. Deze uitgangspunten, waarbij behoud van de erfgoedwaarden voorop werden gesteld, hebben als basis gediend voor het voorontwerp.

De uitgangspunten die als basis hebben gediend voor het voorontwerp bevestigen deze visie.

Vanuit erfgoeddoogpunt wordt het betreurd dat het nieuwbouwwolume het gemeentehuis in grote mate 'inpakt, doordat het tot op niveau +2 ertegenaan wordt gebouwd. Het is positief dat er in het voorontwerp aanpassingen werden gedaan om ter hoogte van de voorgevel van het monument terug te springen met de gevel van de nieuwbouw. De kroonlijsthoogte van de nieuwbouw blijft ook ondergeschikt aan deze van het monument dat zo als representatief gebouw in de gevelwand blijft gelden. Tegelijkertijd bieden de technieken, verticale circulatie en integrale toegankelijkheid die geïntegreerd worden in de nieuwbouw en zo het beschermd monument ontlasten tegelijkertijd ook voordelen voor het behoud van de erfgoedwaarde.

Er kan akkoord gegaan worden met het verlagen van de raamschoot op de bel-étage in de achtergevel om langs die weg de integrale toegankelijkheid te realiseren. Alhoewel hiervoor ingegrepen wordt op de dragende structuur en het uitzicht van het gemeentehuis, betekent dit ook dat er geen lift voorzien moet worden binnen het beschermd gebouw. Het is positief dat storende ingrepen in de achtergevel (vergroten van muuropeningen en toevoegen van dragende ontlastingsbalken) worden verwijderd en op een hedendaagse, neutrale manier worden hersteld.

Ten opzichte van het wedstrijdontwerp werd het voorontwerp aangepast in die zin dat de verbinding tussen het monument en de nieuwbouw niet langer verloopt langs de zijgevel (met uitzondering van de tweede verdieping), maar langs de achtergevel. Op die manier kan rechtstreeks aangetakt worden op de circulatieruimtes van het monument, zonder dat hiervoor salons/leefruimtes moeten aangepast worden. Dit houdt meer rekening met de oorspronkelijke planindeling van het gebouw.

Het is positief dat het ontwerp uitgaat van de herwaardering van de bel-étage waar de representatieve ruimtes opnieuw publiek toegankelijk worden gemaakt. De functies die een grotere impact hebben op het gebouw (o.a. voor het politiecommissariaat) worden voorzien in de sous-sol die eerder al werd aangepast tijdens de bouwcampagne van de jaren '70. Op de verdiepingen worden kantoren en meer kleinschalige functies gehuisvest, wat ook afgestemd is op de draagkracht van het monument. In functie van circulatie tussen de verschillende niveaus kan akkoord gegaan worden met het vervangen van de bestaande diensttrap door een nieuwe secundaire trap op dezelfde plaats die beantwoordt aan de hedendaagse normen. De impact van de nieuwe trap op de dragende structuur (vloerpakket) moet zo beperkt mogelijk gehouden worden.

Bij de verdere uitwerking van het ontwerp worden nog volgende aandachtspunten geformuleerd:

- De uitwerking van de schrijnwerkdetails (restauratie en/of nieuw schrijnwerk) moeten mee opgenomen worden in de omgevingsvergunningsaanvraag. Enkel op die manier kan een gefundeerde en volledige beoordeling gemaakt worden van de geplande ingrepen.
- Nieuwe schrijnwerkgehlen in de achtergevel in de zones waar geen herstel naar oorspronkelijke toestand wordt gepland kunnen sober hedendaags uitgevoerd worden.
- Er kan akkoord gegaan worden met het verbreden van de opening tussen de ruimtes 1.02 en 1.03 zolang de oorspronkelijke interieurindeling duidelijk afleesbaar blijft. Dit betekent concreet dat er minstens aan elke zijde een penant van 1 meter behouden moet blijven en de hoogte in overeenstemming wordt gebracht met die van de bestaande deuropeningen in de gang.
- Uitvoeringsdetails die een rechtstreekse impact hebben op het beschermde monument moeten uitgewerkt opgenomen worden in de omgevingsvergunningsaanvraag zodat hun impact kan ingeschat worden. Het gaat onder andere om technieken in het gebouw voor verluchting en verwarming, maar ook om de aansluiting van het overdekte atrium op de achtergevel.
- De aandacht wordt gevestigd op de archeologiewetgeving en de mogelijke noodzaak tot het toevoegen van een archeologienota aan de omgevingsvergunningsaanvraag.
- Meer informatie over de dossiersamenstelling bij een adviesvraag voor beschermd erfgoed is hier te vinden: <https://www.onroenderfgoed.be/dossiersamenstelling-vergunningverleners>

Openbaar domein

De aanvraag bevat een rooilijnaanpassing. Deze schuift maximaal 1,84 m naar achteren aan de Sint-Laurentiuslaan. De nieuwe rooilijn ligt op de grens van de nieuwbouw en geeft dus wat meer ruimte aan het openbaar domein als toegangszone tot dit publiek gebouw. De aanpassing is beperkt en staat vooral in het teken van het toegankelijker maken. Dit is positief.

Een bestaande plantvlak moet wel verwijderd en verhard worden. Dit is een beperkte aanpassing, ook in functie van het vlot toegankelijk maken.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voordelig gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Het lozen van 1.200 m³/jaar huishoudelijk afvalwater. Nieuw	1200 m³/jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een BEO-veld met een vermogen van 163,5 kW Nieuw	163,5 kW
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte 5 polyvalente ruimtes: 1 polyvalente zaal, 1 bar/ontmoetingsplaats, 1 bewegingslokaal, 1 leslokaal en 1 crealokaal Nieuw	5 polyvalente ruimtes
55.1.1°	andere verticale boringen dan de boringen, vermeld in rubriek 53, 54 en 55.3, tot en met een diepte van het diepte criterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2quinquies bij dit besluit, en die gelegen zijn buiten een beschermingszone type III 33 boringen in het kader van geothermische energieopslag waarvan de diepte beperkt blijft tot het maximaal	33 boringen

	dieptecriterium (150 meter) en die gelegen zijn buiten een beschermingszone type III Nieuw	
--	---	--

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_2022143395_Oostakkerdorp-Sint-Laurentiuslaan_gemeenteraadsbesluit 28 april 2025.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2022143395 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 gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte aan de heer Manuel Snauwaert en Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent ocmw (O.N.:0212214125) gelegen te Oostakkerdorp 40-42 en Sint-Laurentiuslaan 1, 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 Dienstencentrum Oostakker met inrichtingsnummer 20241127-0054 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Het lozen van 1.200 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater. Nieuw	1200 m ³ /jaar

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een BEO-veld met een vermogen van 163,5 kW Nieuw	163,5 kW
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte 5 polyvalente ruimtes: 1 polyvalente zaal, 1 bar/ontmoetingsplaats, 1 bewegingslokaal, 1 leslokaal en 1 crealokaal Nieuw	5 polyvalente ruimtes
55.1.1°	andere verticale boringen dan de boringen, vermeld in rubriek 53, 54 en 55.3, tot en met een diepte van het diepte criterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2quinquies bij dit besluit, en die gelegen zijn buiten een beschermingszone type III 33 boringen in het kader van geothermische energieopslag waarvan de diepte beperkt blijft tot het maximaal dieptecriterium (150 meter) en die gelegen zijn buiten een beschermingszone type III Nieuw	33 boringen

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviesinstanties

- De voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (advies van 20 februari 2025, met kenmerk 046178-006/SP/2025) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 13 maart 2025, met kenmerk 4.002/44021/32.74) moeten strikt nageleefd 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:

Ten 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>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_04429 - OMV_2022143395 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte - met openbaar onderzoek - Oostakkerdorp en Sint-Laurentiuslaan, 9041 Gent - Vergunning

2025_GR_00442 De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2022143395 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte - met openbaar onderzoek - Oostakkerdorp en Sint-Laurentiuslaan, 9041 Gent - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 28 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter
Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, burgemeester; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Bruno Matthys; Filip Van Laecke; Karlijn Deene; Anneleen Van Bossuyt; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Isabelle Heyndrickx; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Gaëlle De Smet; Liesbet De Weder; Sophie Vanonckelen; Sarah Van Acker; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Barbara Bonte; Jonas Naeyaert; Pascal Vlaeminck
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 31
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

de heer Manuel Snauwaert en Manuel Snauwaert namens Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent OCMW diende een omgevingsvergunningsaanvraag in voor

gronden gelegen aan Oostakkerdorp 40, 40-42, 42 en Sint-Laurentiuslaan 1 kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 296H en 297C.

Deze aanvraag werd op 19/12/2024 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 04/02/2025 werd het dossier volledig en ontvankelijk verklaard.

Beschrijving aanvraag:

De aanvraag betreft het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte. De reeds aanwezige functies (politie, dienst burgerzaken, bibliotheek en secretariaat parochiale werking) op de site, blijven behouden en worden uitgebreid met een nieuw lokaal dienstencentrum voor het OCMW Gent.

De aanvraag bevat ook een rooilijnplan. Het nieuwe gebouw (inclusief kolommen) valt niet helemaal samen met de bestaande perceelsgrens. Een stukje vooraan aan de Sint-Laurentiuslaan wordt als inkomzone ingericht. Een stuk van het bestaand private deel aan de straat wordt niet bebouwd en kan dus toegevoegd worden aan het openbaar domein. De nieuwe rooilijn wordt op de gevel van de nieuwbouw gelegd en schuift maximaal 1,83 m achteruit ten aanzien van de bestaande private perceelsgrens. Dit stuk onbebouwd perceel wordt overgedragen naar het openbaar domein.

Om de inkomzone voldoende vlot te kunnen gebruiken wordt een bestaand plantvlak verhard volgens dezelfde aanleg als het recent heraangelegd openbaar domein.

Procedure:

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 11 februari 2025 tot 12 maart 2025.

Resultaat : geen petitielijsten, geen schriftelijke bezwaren, geen schriftelijke gebundelde bezwaren, geen mondelinge bezwaren en geen digitale bezwaren

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het advies van de omgevingsambtenaar is aan dit besluit

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 31 van het decreet betreffende de Omgevingsvergunning neemt de gemeenteraad een beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg alvorens de bevoegde overheid een beslissing neemt over de vergunningsaanvraag. De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek. De gemeenteraad spreekt zich ook uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is van oordeel dat een vergunning kan verleend worden op basis van het advies van de omgevingsambtenaar.

De gemeenteraad is van oordeel dat het voorstel van wegaanleg kan goedgekeurd worden om volgende redenen:

De nieuwe rooilijn schuift maximaal 1,83 m naar achteren aan de Sint-Laurentiuslaan. Deze ligt op de grens van de nieuwbouw en geeft dus wat meer ruimte aan het openbaar domein als toegangszone tot dit publieke gebouw. De aanpassing is beperkt en staat vooral in het teken van het toegankelijker maken van het gebouw en het openbaar domein erlangs. Dit is positief. De zone tussen de oude en nieuwe rooilijn wordt toegevoegd aan het openbaar domein van de Stad Gent.

Een bestaande plantvlak moet wel verwijderd en verhard worden. Qua aanleg gebeurt dit volgens de standaard aanleg van voetpaden op het openbaar domein. Dit is een beperkte aanpassing, ook in functie van het vlot toegankelijk maken.

De voorgestelde werken voldoen dus aan de huidige en toekomstige behoeften aan zachte mobiliteit. Er wordt voldaan aan de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2022143395 - rooilijnplan.pdf (deel van de beslissing)
- OMV_2022143395 - verslag_OA.pdf

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

Artikel 1:

Keurt het rooilijnplan, inclusief de grondafstand, zoals opgenomen in bijlage goed.

Artikel 2:

Keurt de ligging, breedte en uitrusting van de gemeentewegen, zoals ontworpen in de omgevingsvergunningsaanvraag, gelegen Oostakkerdorp 40, 40-42, 42 en Sint-Laurentiuslaan 1 en kadastraal gekend als afdeling 17 sectie B nrs. 296H en 297C, goed.

 Elektronisch ondertekend op
30/04/2025 om 10:50:02 (GMT+02:00)
door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
29/04/2025 om 16:25:28 (GMT+02:00)
door
Rudy Coddens, voorzitter gemeenteraad
en raad voor maatschappelijk welzijn

2025_GR_00442 - De wijziging van een gemeenteweg in kader van OMV_2022143395 R -
aanvraag omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk slopen, renoveren en nieuwbouw
dienstencentrum Oostakker met het exploiteren van een BEO-veld en een polyvalente ruimte -
met openbaar onderzoek - Oostakkerdorp en Sint-Laurentiuslaan, 9041 Gent



GENT, 17de AFDELING SECTIE B

PERCEELNUMMERS: 297C en OD

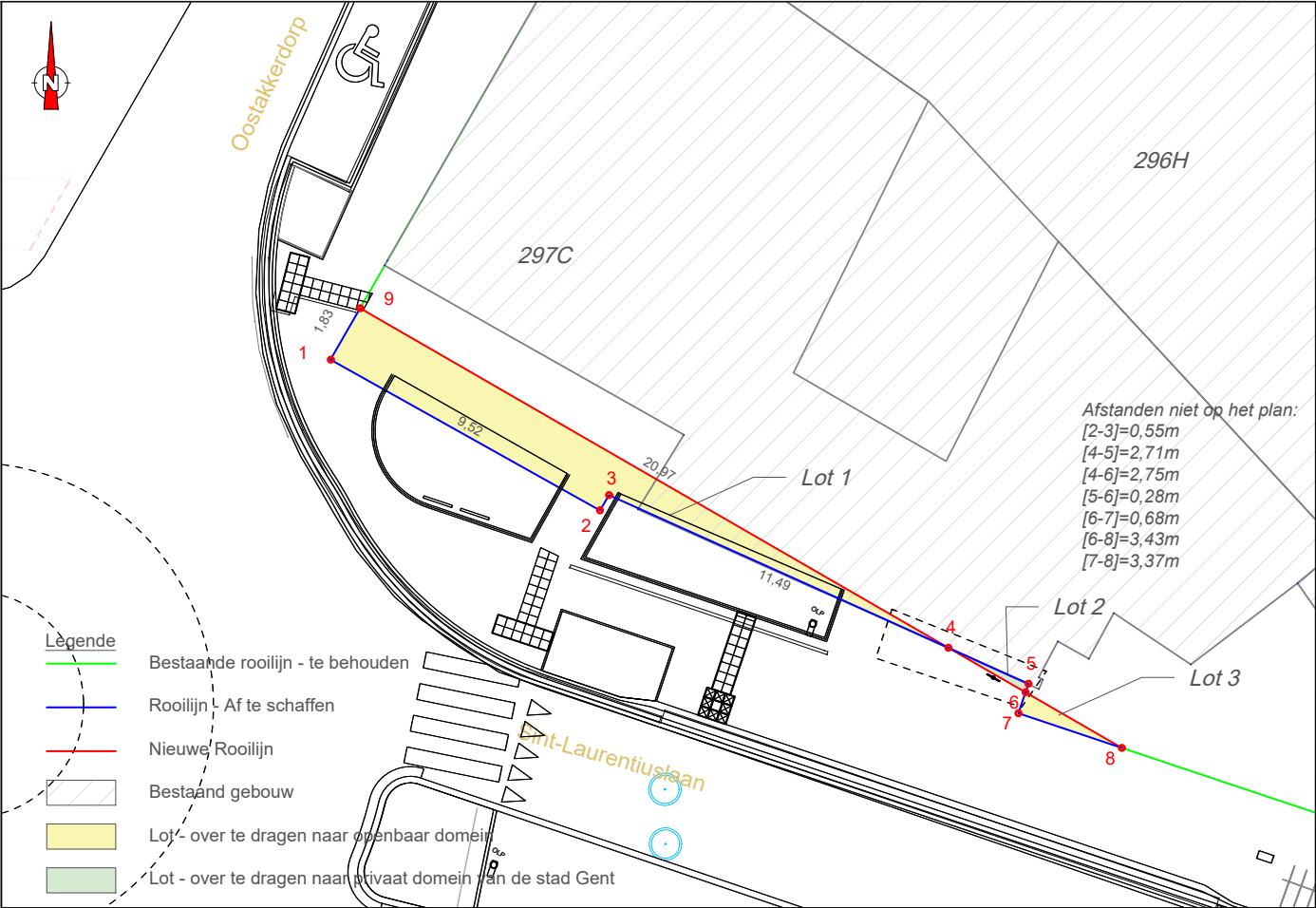
Wijziging Rooilijn naar aanleiding van verbouwing bibliotheek

DATUM: 16/01/2025 SCHAAL:1/200

ONDERTEKENDE GEZIEN EN GOEDGEKEURD DOOR DE
LANDMETER-EXPERT ONDERGETEKENDE DIRECTEUR

MARIJKE BRONDEEL ILSE VERSCHOORE
KAD150010

PLANNR		OMSCHRIJVING
LOCATIE		
PROJECTBUREAU RUIMTE, WOODROW WILSONPLEIN 1 - 9000 GENT		



Beschrijving van de grenzen:
9-1-2-3-4-5-6-7-8: bestaande grens uit het plan opgemaakt door landmeter Ibens D. op 20/03/2014
9-4-6-8: nieuwe rooilijn op nieuw te bouwen geve lijn

Lot 1 beschreven door de punten 1-2-3-4-9 heeft een oppervlakte van 23.46m² en zal toegevoegd worden aan het openbaar domein
Lot 2 beschreven door de punten 4-5-6 heeft een oppervlakte van 0.38m² en zal toegevoegd worden aan het privaat perceel van de stad Gent
Lot 3 beschreven door de punten 6-7-8 heeft een oppervlakte van 1.15m² en zal toegevoegd worden aan het openbaar domein

Puntenlijst (Lambert-72)

Nr	X[m]	Y[m]
1	107666.89	199021.26
2	107675.21	199016.61
3	107675.49	199017.08
4	107685.97	199012.37
5	107688.44	199011.26
6	107688.35	199011.00
7	107688.13	199010.35
8	107691.32	199009.28
9	107667.81	199022.85

Overzichtsplan: schaal 1/2000



Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2022143395

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_DIEN_G_B_GZ.pdf	E5FOCHRL8uTXEnPccHlxAQ==
BA_DIEN_G_B_GNO.pdf	BC2hUHVah+BHyrlQtZ43OQ==
BA_DIEN_G_B_GW.pdf	5WzXoGCDarwKtuJsAdPNSw==
BA_DIEN_G_N_GNO.pdf	Pf4Kv7veXoCdzyO6UALRAA==
BA_DIEN_G_N_GW.pdf	aP/GfrCv9U52B5wGeBB81w==
BA_DIEN_G_N_GZ.pdf	PUIkqE3+78RP6YI4oPVVEg==
BA_DIEN_I_B_01.pdf	58QThEHPbZRPe/xk2Wm+eQ==
BA_DIEN_I_N_01.pdf	Tu08Ur3XpInN+yJ5oBqOFA==
BA_DIEN_L_B_01.pdf	/HWEsOL8LKktJkNculFXNw==
BA_DIEN_L_N_01.pdf	pM7JqAnb/CtrRIIjBLrjDA==
BA_DIEN_P_B_-01.pdf	t13r5fIQYBLFL9MEOjgig==
BA_DIEN_P_B_00.pdf	0/2NmtJly8ixEMRSm5i2kw==
BA_DIEN_P_B_01.pdf	cp3vm7fy8g2sAQPF4nz7Ag==
BA_DIEN_P_B_02.pdf	CV5mTp/3hs+Zv3oArElWwA==
BA_DIEN_P_B_03.pdf	RjTkbrd8q1gZHtgMScqhrw==
BA_DIEN_P_B_DAK.pdf	WrEm5w6wSzmy6uRjdWpMOA==
BA_DIEN_P_N_-01.pdf	SxNky/dXPrX/syHycjCzaA==
BA_DIEN_P_N_-02_FUND.pdf	VhKd2W1DlFFlvqUil0wwBQ==
BA_DIEN_P_N_-1_RIO.pdf	0wHXMg7lwqdnxQEoT/8nPw==
BA_DIEN_P_N_00.pdf	yu6kRI04ArZ879GeiZDzqg==
BA_DIEN_P_N_01.pdf	XDRSJYNzEV1YwmlERNnjMA==
BA_DIEN_P_N_02.pdf	zvQDciwSboOqLqsX+l8tSg==

BA_DIEN_P_N_03.pdf	/x3Kk4oW3adtBpY7/Ak0MQ==
BA_DIEN_P_N_DAK.pdf	7W5wDA8T5R8CFlqC/WmaqA==
BA_DIEN_S_B_S1.pdf	RqSKImw7iJEL9UM6jx0/zA==
BA_DIEN_S_B_S2.pdf	TXvPxx2YzEhayXLveANNuA==
BA_DIEN_S_N_S1.pdf	A5ldSOZbX1RQ2qMipbBTfQ==
BA_DIEN_S_N_S2.pdf	2e9ir++X/jLqdfbQcsMBTw==
BA_DIEN_S_N_S3.pdf	L5VHcJeSVbFwGMR/9/wPIA==
BA_DIEN_S_N_S4.pdf	AoZ2o6FdGVORK4ynifbtsQ==
BA_DIEN_T_B_01.pdf	CK1H154WyYxLPZ4yyKkXgg==
BA_DIEN_T_B_02.pdf	Q+2JgAXd1unjsbEEW3qUTA==
BA_DIEN_T_N_01.pdf	IEf6H0tHliFcEEtZf9nQyA==
BA_DIEN_T_N_02.pdf	knVqHENlhT6yDoLVdLRmAg==