



2025_CBS_05015 OMV_2025032932 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van kantoren en sociale ruimten binnen een loods en het uitbreiden van parkeerplaatsen - zonder openbaar onderzoek - Industrieweg, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 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?

Werken-Vlaanderen BV met als contactadres Industrieweg 18 bus B0002, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025032932) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van kantoren en sociale ruimten binnen een loods en het uitbreiden van parkeerplaatsen
- Adres: Industrieweg 18B, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nrs. 470C2, 573H en 577C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bouwplaats situeert zich in het industriegebied Mariakerke-Wondelgem tussen de R4/Industrieweg en de Ringvaart. De site is bebouwd met een loodsencomplex van 7 blokken. Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op wijzigingen bij blok 5, het vrijstaande blok dat zich centraal op het achterste gedeelte van het terrein bevindt. Dit blok omvat 7 loodsen.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op blok 5, en meer bepaald op loods 5.7 die ongeveer ¼ van het blok beslaat. Deze loods wordt gebruikt als opslagruimte voor tijdelijke stockage van materialen ter ondersteuning van de bedrijvigheid van het bedrijf Werken-Vlaanderen: inpakmateriaal, onderhoudsmateriaal, enz. Dit bedrijf stuurt werknemers op verplaatsing naar andere bedrijven voor het uitvoeren van allerlei arbeid in deze externe bedrijven.

De aangevraagde (reeds wederrechtelijk uitgevoerde) werken omvat het inrichten van kantoren en sociale ruimten ten behoeve van de uitbating van het bedrijf Werken-Vlaanderen.

Het programma van de kantoren en de sociale ruimten omvat:

- gelijkvloers: inkomhal, werkverdeelpost, traphal en lift, sociale ruimten: kleedruimten en kantine
- verdieping 1: traphal en lift, kantoor, technische ruimte
- verdieping 2: traphal en lift, kantoor, technische ruimte. Gezien als reserveruimte voor mogelijke uitbreiding van de kantoren.

Totale oppervlakte van de uitbreiding: verdieping 1 + verdieping 2 = 182 + 182 = 364 m².
Deze kantoren en sociale ruimten werden gecreëerd door verdiepingsvloeren te voorzien binnen het bestaande volume van de loods zonder uitbreiding van het volume.

Daarnaast werd ook de inrichting van de omgevingsaanleg en het aantal parkeerplaatsen aan de gevels van loods 5.7 gewijzigd. De groene omkadering van de parkeerplaatsen (beperkte groenzone met boom) verdwijnt en ingangen werden verplaatst waardoor het aantal parkeerplaatsen aan de Zuidoostelijke gevel met 2 verhoogt en aan de noordoostelijke gevel met 1. Binnenin de loods worden 4 parkeerplaatsen voorzien.

Aan de noordoostelijke gevel blijft de vergunde fietsenstalling (voor 10 fietsen) behouden. Binnenin de loods worden nog 6 bijkomende fietsstalplaatsen voorzien, waarvan 1 voor buitenmaatse fietsen.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 20/05/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een industrieel pand. (2010/40186.

- Op 23/09/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een industrieel pand. (2010/40332).
- Op 30/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een pipe-rack voor stalen transportleidingen boven de openbare rijweg en spoorlijn (inclusief alle andere aanverwante werkzaamheden zoals vermeld onder punt 1 van de beschrijvende nota). (2014/40042).

Omgevingsvergunningen:

- Op 20/12/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe stelplaats voor autobussen + het bouwen van loodsen op een industriële site na afbraak bestaande bebouwing. (OMV_2018075623).
- Op 03/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van twee transformatoren + inplanting nieuwe gascabine en hs-cabine. (OMV_2019138766).
- Op 25/06/2020 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een mobiele breekinstallatie. (OMV_2020074144).
- Op 31/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de vergunde indeling en gevelopeningen en het exploiteren van een springverenfabriek. (OMV_2021112155).
- Op 04/07/2024 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bedrijf dat zich specialiseert in private en industriële elektriciteit, data- / netwerkbekabeling, toegangscontrole, specifieke verlichting, verwarming, telecom, domotica, ventilatietechniek, voor industrie, particulieren, openbare instellingen en ziekenhuizen. (OMV_2024088664).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 28 april 2025 onder ref. AV/411/2025/00575:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG betreffende de voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met hoger vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 11 april 2025 onder ref. TPW-OL-2025222379:

Fluxys Belgium bezit een aardgasleiding die parallel met de Ringvaartweg-Wondelgem loopt, meer bepaald in de strook tussen het jaagpad en het industriespoor.

Wij noteren dat het gaat om de aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van kantoren en sociale ruimtes binnen een bestaande loods gelegen op de site van Werken-Vlaanderen aan de Industrieweg 18 te Gent.

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

Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen op onderstaande pagina's te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag.

Wij vragen u de inhoud van deze brief samen met de bijlagen op te nemen in de vergunning en ons een kopie van uw besluit op te sturen, bij voorkeur via mail (infoworks@fluxys.com) en met vermelding van onze referentie.

Als u nog vragen hebt, aarzel niet contact op te nemen met onze medewerker, Stijn de Hemptinne op 02/234.47.17.

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 10 april 2025 onder ref. 004354-016/MN/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

De binnendeuren van de kantoren naar de trappenhuisen op de eerste en tweede verdieping moeten opendraaien in de vluchtzin.

Voorwaardelijk gunstig advies van Infrabel afgeleverd op 11 april 2025:

Ingevolge uw aanvraag in het omgevingsloket nr. OMV 2025032932 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag van Werken-Vlaanderen voor de regularisatie van kantoren en sociale ruimten gerealiseerd binnen een loods in de Industrierweg 18, 9032 Wondelgem.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

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

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

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.

VERHARDING

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen moeten waterdoorlatend worden aangelegd (met een helling van minder dan 2%) en/of de niet-waterdoorlatende verhardingen moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote onverharde groenzone (die minstens ¼ van de afwaterende oppervlakte is).

In de aanvraag wordt niet aangegeven of de (gewijzigde) parkeerplaatsen worden aangelegd in een al dan niet waterdoorlatende verharding. Dit blijkt uit de foto's thans wel het geval te zijn. Daarom wordt volledigheidshalve als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat parkeerplaatsen aangelegd dienen te worden in een waterdoorlatende verharding.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

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

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd, maar ten opzichte van de vergunde toestand wordt indirect ook gevraagd (door het wijzigingen en uitbreiden van de parkeerplaatsen) 3 bomen op een beperkte groenzone niet uit te voeren. Dit valt sterk te betreuren, want het bedrijventerrein kent een zeer hoge terreinbezetting (verharding + bebouwing). Slechts tussen en naast de parkeerplaatsen werd destijds ruimte gevonden om toch nog een kleine groenzone met boom te voorzien. Deze betreffen zowat de enige vergroening en niet-bebouwde of verharde zones. Voorliggende gaat nu uit van het nog verder verhard en bezetten van het terrein, bijgevolg ten koste van deze al zeer beperkte groenzones en bomen.

Binnen de stad wordt als richtlijn gehanteerd dat er per 5 parkeerplaatsen er minstens één nieuwe hoogstammige boom dient aangeplant te worden (met stamomtrek minstens HS12/14).

Dit wijkt niet (veel) af van de vergunde toestand (rekening houdend met de parkeerplaatsen rondom blok 5) en vormt een bijkomend argument om niet akkoord te gaan met het niet uitvoeren van de groenzones met bomen. Ter hoogte van de noordoostelijke gevel kan de een groenzone met boom (1,20 op 5 meter) bij parkeerplaats PP 03 opnieuw voorzien worden en kan door het supprimeren van één parkeerplaats (PP 06) in combinatie met het schuiven van de overgebleven 2 parkeerplaatsen boven en onder opnieuw telkens een groenzone met boom (telkens 1,20 op 5 meter) voorzien worden.

Door deze aanpassingen op te leggen als **bijzondere voorwaarde** dient één parkeerplaats te verdwijnen ten voordele van 3 bomen en wordt zo toch een beperkte vergroening van het bedrijventerrein behouden. De aanplant dient ten laatste te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van de parkeerplaatsen.

Verder gaan we voor dit project uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag **mits voorwaarden** de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het voorzien van kantoren en sociale ruimten binnen loods 5.7. Deze ruimtes worden gecreëerd door het toevoegen van 2 verdiepingsvloeren in de loods, zonder een volume-uitbreiding (op de beperkte liftuitloop na). De kantoren en bijhorende ruimtes staan in functie van de bedrijvigheid in de loods (voornamelijk opslag) en betreft geen autonome kantoorfunctie. Er blijft nog voldoende ruimte voor de bedrijfsvoering van de bedrijvigheid over. Dergelijke ondergeschiktheid van de kantoren ten opzichte van de bedrijvigheid is noodzakelijk binnen deze context, zijnde industriegebied. Daarom wordt dit ook als **bijzondere voorwaarde** opgelegd.

Verder wordt ook een beperkte aanpassing van de omgevingsaanleg aangevraagd. Rondom de loods worden enkele parkeerplaatsen meer voorzien, ten koste van beperkte groenzones met bomen. Dit valt sterk te betreuren, want het bedrijventerrein kent een zeer hoge terreinbezetting (verharding + bebouwing). Slechts tussen en naast de parkeerplaatsen werd destijds ruimte gevonden om toch nog een kleine groenzone met boom te voorzien. Deze betreffen zowat de enige vergroening en niet-bebouwde of verharde zones. Voorliggende gaat nu uit van het nog verder verhard en bezetten van het terrein, bijgevolg ten koste van deze al zeer beperkte groenzones en bomen.

Binnen de stad wordt als richtlijn gehanteerd dat er per 5 parkeerplaatsen er minstens één nieuwe hoogstammige boom dient aangeplant te worden (met stamomtrek minstens HS12/14). Dit wijkt niet (veel) af van de vergunde toestand (rekening houdend met de parkeerplaatsen rondom blok 5) en vormt een bijkomend argument om niet akkoord te gaan met het niet uitvoeren van de groenzones met bomen. Ter hoogte van de noordoostelijke gevel kan de een groenzone met boom (1,20 op 5 meter) bij parkeerplaats PP 03 opnieuw voorzien worden en kan door het supprimeren van één parkeerplaats (PP 06) in combinatie met het schuiven van de overgebleven 2 parkeerplaatsen boven en onder opnieuw telkens een groenzone met boom (telkens 1,20 op 5 meter) voorzien worden.

Door deze aanpassingen op te leggen als **bijzondere voorwaarde** dient één parkeerplaats te verdwijnen ten voordele van 3 bomen en wordt zo toch een beperkte vergroening van het bedrijventerrein behouden. De aanplant dient ten laatste te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van de parkeerplaatsen.

Op basis van voormelde redenen en mits het naleven van de bijzondere voorwaarden kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025032932 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van kantoren en sociale ruimten binnen een loods en het uitbreiden van parkeerplaatsen aan Werken-Vlaanderen bv (O.N.:0547961215) gelegen te Industrieweg 18B, 9032 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 10 april 2025 met kenmerk 004354-016/MN/2025).

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 28 april 2025, met kenmerk AV/411/2025/00575) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 11 april 2025) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 11 april 2025, met kenmerk TPW-OL-2025222379) moeten strikt nageleefd worden.

Kantoorruimte:

Het voorzien van kantoren is enkel mogelijk indien deze rechtstreeks ten dienste staan van de activiteiten in de loods.

Omgevingsaanleg:

Alle parkeerplaatsen dienen aangelegd te worden in een waterdoorlatende verharding.

Ten noorden van parkeerplaats PP 03 dient een groenzone van 1,20 op 5 meter met een boom (met stamomtrek minstens HS12/14) voorzien te worden.

Parkeerplaats PP 06 wordt geschrapt en deels vervangen door een groenzone van 1,20 op 5 meter met een boom (met stamomtrek minstens HS12/14). Parkeerplaats PP 07 en PP08 schuiven 1,30 meter in de zuidelijke richting. Ten noorden van parkeerplaats PP08 wordt opnieuw een groenzone van 1,20 op 5 meter met een boom (met stamomtrek minstens HS12/14) voorzien.

De aanplant van de nieuwe bomen dient ten laatste te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van de parkeerplaatsen.

Riolering:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er voor het perceel nog geen riolering aanwezig is op basis van de beschikbare plannen en bestanden. De aanvrager kan zich

nooit bij de rioolbeheerder beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

De bouwheer dient nu reeds een gescheiden afvoerleiding tot de rooilijn/eigendomsgrens aan te leggen zodat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimp-mofverbinding mogelijk is in de toekomst.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltype zijn:

- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Mocht uit de feitelijke omstandigheden ter plaatse blijken dat er toch een riolering aanwezig is, zijn de bepalingen over de huisaansluiting van toepassing.

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen collectief te optimaliseren buitengebied: de aanleg van de openbare er is riolering is gepland of er is een openbare riolering aanwezig maar die is nog niet aangesloten op een waterzuivering.

Als er een openbare riolering aanwezig is, is het verplicht om afvalwater hier op aan te sluiten. Je bent verplicht een septische put te plaatsen voor zowel zwart als grijs afvalwater;

- van minimaal 3000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- + 600 liter/ IE tem 10IE
- + 450 l/IE vanaf de 11e IE

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

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

Hou er rekening mee dat bij aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein het grijs water afgekoppeld moet worden van de septische put. Voorzie daarom een bypass die eenvoudig aangesloten kan worden en geen of eenvoudig wegneembare verharding.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer:

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

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

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximaal 12m worden toegestaan op het openbaar domein. Deze zal degelijk aangelegd worden bij de eerstvolgende heraanleg van de straat.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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).

De aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat de bouwwerken worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van een aardgasvervoerinstallatie. Daardoor wordt de bouwheer wettelijk verplicht om vanaf de ontwerpfase en ten minste 15 werkdagen voor de aanvang van de werken, schriftelijk contact op te nemen met NV Fluxys, Kunstlaan 31, 1040 Brussel of via e-mail infoworks@fluxys.net, aangaande de aard en de plaats van de geplande werken.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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_05015 - OMV_2025032932 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van kantoren en sociale ruimten binnen een loods en het uitbreiden van parkeerplaatsen - zonder openbaar onderzoek - Industrieweg, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025032932

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_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_N_01_doorsnede AA .pdf	95e7utnc2WykhKaadP6P0A==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_G_N_01_gevel noord-oost .pdf	02aK9FX5go2DbN6+j3iuiQ==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_G_B_01_gevel noord-oost .pdf	vTYpIn/g/AU4dc+7tL8lFA==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_G_V_02_gevel noord-oost .pdf	thss+dTsmHkMEi2A/m/h7w==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_G_B_02_gevel noord-oost .pdf	hw+gJlGyWrOl8UjS7z4/KQ==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_G_N_02_gevel noord-oost .pdf	dv0SV76DWstPfgqn1TSPsg==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_G_V_01_gevel zuid-oost .pdf	4llqABd+RYRidRPiXQX1Tg==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_I_N_01_inplantingsplan .pdf	VV1jKU12GnoL3c7WMRFlpQ==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_I_V_01_inplantingsplan .pdf	uqJ4GUPXcrL+Xqo08Yyueg==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_I_B_01_inplantingsplan .pdf	ERf2Nh7GM1eWofv6w1bejw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_N_02_grondplan .pdf	/0XcoX3x3vxHKIXaCsyBKw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_V_03_dakenplan .pdf	Jri805lnbKcuJwbxAT9Vow==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_N_05_dakenplan .pdf	QSq36dE5FKh8kAs8sOIYTA==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_N_01_funderings- en rioleringsplan .pdf	+r9JbJOH8TmfH+2zCjJQCQ==

BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_B_04_plan verdieping 2 .pdf	8d5F2HH2twfqPLjMTcYZag==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_N_03_plan verdieping 1 .pdf	TFygEyQGnKQtRjRopz5PaA==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_N_04_plan verdieping 2 .pdf	D3VHByOdLqYi7Z3rkK/wNQ==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_B_05_dakenplan .pdf	572IRpemeuKCvjHZQh2grg==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_V_01_funderings- en rioleringsplan .pdf	0GO2NJZIIkdyWc4krVbg==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_B_02_grondplan .pdf	Q5HgD5xZ250DFLWctjw/wQ==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_B_01_funderings- en rioleringsplan .pdf	aKXhvZiub2K2E0wziXLSQw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_V_02_grondplan .pdf	T0jIYPdSMcClyzS45nX7Sw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_P_B_03_plan verdieping 1 .pdf	WSuWLHZBbqfDYC9nZyMFYw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_V_01_doorsnede AA .pdf	LUQRRo6dvuFErH5GgZwPtQ==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_N_05_doorsnede EE .pdf	NuJGDw5SHUcT+17TuD1wqw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_B_02_doorsnede BB .pdf	LrLiw3hML9EftfnMxknrww==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_N_03_doorsnede CC .pdf	QE+rJKCYpX/17+PArZ3NSw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_B_04_doorsnede DD .pdf	p/CgeQ7fXosOu1h62NNCnQ==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_N_04_doorsnede DD .pdf	3YLe6dVSQjzGXy/z6x8gkQ==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_N_02_doorsnede BB .pdf	oDExiOJTTJ5NE1UBAR5Gvw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_B_03_doorsnede CC .pdf	lWqjGlrlnd8nzYL8QwzFoA==

BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_B_05_doorsnede EE .pdf	x6Y1UFeoE4/+HigPnnPuUA==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_S_B_01_doorsnede AA .pdf	pfdOsrLOO2pegAwQ57Z3Mg==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_T_B_01_terreinprofiel .pdf	wGVuaNTEZ4a3Jc7m2t/ILg==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_T_V_01_terreinprofiel .pdf	3DnSgHPMowKGO7dfIqU3vw==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_T_N_01_terreinprofiel .pdf	g/SmW3FaarTtiqqF7dcf5w==
BA_WERKEN VLAANDEREN KANTOREN 2024_L_N_01_Legende .pdf	ySF9KXiRiwVg9efcjr2PjA==