



2025_CBS_06706 OMV_2025020690 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en landbouwloods, de aanleg van verharding met een nieuwe infiltratievoorziening en de exploitatie van een landbouwbedrijf (loonwerk) na het slopen van de bestaande bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en verhardingen en het rooien van 2 bomen - met openbaar onderzoek - Kattegaver, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Matthias Verhoeven - Kaat Van de Velde met als contactadres Kattegaver 22, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025020690) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 april 2025.

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

- Onderwerp: het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en landbouwloods, de aanleg van verharding met een nieuwe infiltratievoorziening en de exploitatie van een landbouwbedrijf

(loonwerk) na het slopen van de bestaande bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en verhardingen en het rooien van 2 bomen

- Adres: Kattegaver 22, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie C nrs. 105A, 106A, 108_ en 109_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 juli 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

Het goed, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de *Kattegaver 22 te 9031 Gent (Drongen)*. De site is gelegen in een landelijke omgeving. De bouwplaats bestaat momenteel uit een woning met achtergelegen bedrijfsgebouwen in functie van een voormalige landbouwexploitatie.

Het (voormalige) landbouwbedrijf zelf is omgeven door weiden en akkerland.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag gaat uit van een landbouwloonwerkbedrijf. Het landbouwloonwerkbedrijf voert diverse landbouwactiviteiten uit, zoals het hakselen van maïs en gras, het oprapen van gras, het injecteren en vervoeren van mest, het maaien, harken en schudden van gras, evenals het ploegen, zaaien, rotoeggen en diepgronden. Voor de uitvoering van deze werkzaamheden beschikt het bedrijf over een uitgebreid machinepark.

De aanvraag omvat:

- de sloop van de huidige bedrijfswoning met enkele bedrijfsgebouwen en verhardingen;
- de bouw van een nieuwe bedrijfswoning;
- de bouw van een nieuwe landbouwloods;
- de aanleg van nieuwe verharding;
- het rooien van twee bomen;
- de aanleg van een nieuwe infiltratievoorziening.

Sloop huidige bedrijfswoning met enkele bedrijfsgebouwen en verhardingen

De voormalige landbouwsite omvat een verouderde bedrijfswoning en enkele bedrijfsgebouwen die niet langer voldoen aan de moderne normen voor landbouwactiviteiten. De aanvragers wensen deze gebouwen, op een veldschuur met afdak na, te slopen. Daarnaast zal ook een aanzienlijk deel van de bestaande verhardingen worden verwijderd.

Bouw nieuwe bedrijfswoning

In de plaats van de gesloopte woning willen de aanvragers een nieuwe bedrijfswoning oprichten, conform artikel 4.3.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). De nieuwe

woning wordt ingeplant op ca. 26,7 m van de rand van de voorliggende weg en op ca. 17,2 m van de linkerperceelsgrens. Ten opzicht van de bestaande woning staat de nieuwe woning iets meer naar achter en wat meer naar links op het terrein, op een plek waar op vandaag bergingen staan. De nieuwe woning heeft een footprint van 141,3 m² (bouwbreedte: 13,4 m en bouwdiepte: 10,93 m). De woning is 1 bouwlaag hoog en wordt afgewerkt met een hellend dak (kroonlijsthoogte: 3,4 m en nokhoogte: 9,15 m, gemeten ten opzichte van het maaiveld). In het voorste dakvlak zit een dakuitbouw. De gevels worden hoofdzakelijk afgewerkt met een roodgekleurde gevelsteen.

Bouw nieuwe landbouwloods

Rechts van de woning wordt een nieuwe landbouwloods opgericht. De loods is 60,56 m lang en 30 m breed (vooraan is deze plaatselijk iets breder tot 35 m). De loods staat op 18,9 m van de straat en op 2,7 m van de woning. De loods wordt afgewerkt met een licht hellend dak (kroonlijsthoogte: 6 m en nokhoogte: 10,62 m). De gevels bestaan hoofdzakelijk uit prefab betonpanelen die deels worden afgewerkt met een houten bekleding. In de linkergevel komen grote zwarte sectionaalpoorten. In de loods wordt vooraan een bureauimte voorzien met daarboven ruimte voor opslag. Achteraan in de loods bevindt zich een wasplaats om de machines te kuisen.

Aanleg nieuwe verharding

Links van de loods wordt in functie van de toegang tot de loods een nieuwe betonverharding aangelegd. Deze verharding is 10 m breed en heeft een totale oppervlakte van 720 m².

Rooien bomen

Ter hoogte van de nieuwe loods zullen enkele bomen gerooid worden. Het rooien van de bomen wordt gecompenseerd door de aanplant van een nieuwe groenscherm rondom de loods.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de exploitatie van een nieuw landbouwloonwerkbedrijf. De werkzaamheden die het loonwerkbedrijf uitvoert omvat het zaaien en hakselen van maïs, het maaien, schudden en hakselen van gras, evenals het verspreiden van mest,...

Een nieuwe landbouwloods wordt gebouwd voor o.a. het stallen van 15 landbouwvoertuigen en/of aanhangwagens en het wassen en tanken van deze bedrijfsvoertuigen.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Max. 0,8 m ³ /u lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats klasse 3 Nieuw	0,8 m ³ /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l 2.000 liter olieopslag: • 500 liter vuile olie	2000 liter

	• 1500 liter smeerolie klasse 3 Nieuw	
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 verdeelslang horende bij de mazouttank klasse 3 Nieuw	1 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 15 voertuigen en/of aanhangwagens klasse 3 Nieuw	15 voertuigen
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen Max. 2 voertuigen per dag klasse 3 Nieuw	2 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 10.000 liter mazout (8,3 ton) in een bovengrondse dubbelwandige houder klasse 3 Nieuw	8,3 ton

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 19/09/2024 werd een weigering afgeleverd voor een functiewijziging van een bestaand landbouwbedrijf naar een residentiële woonst en het slopen van een aantal bedrijfsgebouwen (OMV_2023161629).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen afgeleverd op 4 juni 2025 onder ref. 2025_003134_v1:

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

Het betreft hier een jonge landbouwloonwerker die zijn activiteit momenteel uitoefent vanaf de ouderlijke landbouwzetel. De aanvrager wenst nu zijn bedrijf onder te brengen op een eigen site door op de locatie van een verouderde landbouwzetel een nieuw landbouwloonwerkbedrijf uit te bouwen. Het melkveebedrijf van zijn vader zal op termijn overgenomen worden door zijn zus.

Het merendeel van de verouderde en niet meer functionele bedrijfsgebouwen wordt gesloopt en vervangen door een nieuwbouw loods en bedrijfswoning, de nodige verhardingen en een

infiltratiebekken. In de loods worden een wasplaats, bureau en archief, sanitaire ruimte en kleedkamer geïntegreerd.

Principieel is er uit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar dat een oudere, buiten gebruik gestelde landbouwzetel terug wordt ingenomen door een landbouwloonwerkbedrijf.

Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij brengt een gunstig advies uit voor voorliggende aanvraag, onder de volgende voorwaarden:

** Dit bedrijf dient steeds een landbouwloonwerkbedrijf te blijven en mag niet evolueren naar een grondwerk- en/of aannemingsbedrijf. Het agentschap verwijst hiervoor naar de gegevens raadpleegbaar in de KBO, op naam van de aanvrager zijn hier ook zonevreemde activiteiten terug te vinden, die niet ondergebracht kunnen worden in het agrarisch gebied (bv. vervaardiging van metalen constructies, bouwrijp maken van terreinen, ...).*

** Vooraleer er sprake kan zijn van het oprichten van de bedrijfswoning dient de landbouwloods te zijn opgericht en ook in gebruik te zijn voor het landbouwloonwerkbedrijf.*

** De nieuwe loods en de naastliggende bedrijfswoning dienen steeds een geheel te blijven. De bedrijfswoning mag niet afgesplitst worden van het bedrijfsgebouwe. Er kan maar één toegang tot de site voorzien worden.*

** Indien in een verre toekomst dit bedrijf zou worden stopgezet dient de bestaande loods verder te worden aangewend in functie van land-/en of tuinbouwdoeleinden.*

Opmerking omgevingsambtenaar

Op de site bevindt zich vandaag al een bedrijfswoning. Op zich zou de landbouwer deze bestaande woning ook al kunnen betrekken. Het gaat hier niet over een nieuwe bedrijfswoning, maar over de herbouw van een bestaande. De voorwaarde van het Departement Landbouw en Visserij dat "vooraleer er sprake kan zijn van het oprichten van de bedrijfswoning dient de landbouwloods te zijn opgericht en ook in gebruik te zijn voor het landbouwloonwerkbedrijf" wordt niet gevolgd en niet opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Elia Asset afgeleverd op 7 mei 2025 onder ref. 446421-JHA:

Naar aanleiding van uw aanvraag, kunnen wij u mededelen dat voor alle activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen wettelijke horizontale en verticale veiligheidsafstanden gelden.

** In een zone van 0 tot 50 meter langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen geeft Elia steeds een gedetailleerd advies met te respecteren hoogtebeperkingen.*

** In de zone van 50 tot 100 meter langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen zijn er geen specifieke hoogtebeperkingen tenzij u werken uitvoert met werfkranen, betonpompen, hoogtewerkers of andere hijstoestellen waarvan sommige delen (vb. giek van de kraan) toch binnen de zone van 0 tot 50 meter zouden kunnen binnendringen.*

Na situering van uw activiteit hebben wij vastgesteld dat deze voorzien is in de zone van 0 tot 50 meter t.o.v. de hoogspanningslijn. Hieronder vindt u ons advies.

Wij vragen dat er rekening gehouden wordt met de hieronder vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften in bijlage.

** De maximum veilige werkhoogte bedraagt 11,45 meter t.o.v. het ref niveau =TAW 7.27 (zie de aanduiding op het lengteprofiel in bijlage).*

** De bovenvermelde maximum veilige werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 16,30 meter langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.*

Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp, hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd.

Waarschuwborden/banners:

Om tijdens uw werken en op deze werf de nodige aandacht te vestigen op de gevaren van de nabij gelegen hoogspanningslijnen, kunnen wij u gratis volgende waarschuwborden / signalisation de sécurité/banners aanbieden :

** waarschuwborden / signalisation de sécurité 80 x 60 cm*

** waarschuwbanner 340 x 200 cm, komt overeen met de afmetingen van een Heras hekken.*

Deze borden/banners bieden een duidelijke visuele waarschuwing betreffende de aanwezige hoogspanningslijnen en het daaraan verbonden elektrocutiegevaar (zie bijlage - aanvraagformulier). U kan deze waarschuwborden / signalisation de sécurité/banners gratis bekomen door een e-mail - met ingevuld aanvraagformulier - te sturen naar contactcenternoord@elia.be met vermelding van:

1) Elia referentie (reeds vermeld op het formulier)

2) Adres van de werf (reeds vermeld op het formulier)

3) Gewenst aantal (per type) 4) Naam + adres aanvrager (bestemming)

Gelieve dan deze borden/banners te positioneren op de plaats(en) die u het meest aangewezen acht in uw werkzone.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen.

Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden.

De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 9 mei 2025 onder ref. 075583-001/LA/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

** De deuren van de nooduitgangen moeten opendraaien in vluchtzin.*

** In de onmiddellijke nabijheid van het gebouw dient de brandweer te beschikken over een primaire bluswatervoorziening die snel door de brandweer kan gebruikt worden. Deze voorraad dient voldoende groot te zijn om onmiddellijk 1000 liter/min te leveren, gedurende twee uren, t.t.z. een bluswatervoorraad van 120 m³.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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.

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 Watering Oude Kale en Meirebeek. 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 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.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Algemeen geplande toestand

- nieuwe verharding (ca 776,53 m²) waarbij het hemelwater naar een aanpalende onverharde strook afwatert
- nieuwe schuin dak (1998,8 m²)
 - Loods: 1857,4 m²
 - Woning: 141,4 m²
- hemelwaterput (80 m³)
- infiltratievoorziening (64,98 m³ en 174,97 m³)
- aangevraagde uitzondering

Gescheiden stelsel

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

Verharding

De verharding kan afwateren naar de omgeving.

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

Er kan voldaan worden aan de voorwaarden.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 80 m³ voorzien.

Het hemelwater wordt gebruikt voor de woning (74 l/dag) en in de loods. In de loods is er een wasplaats waar 50 voertuigen op jaarbasis gewassen worden (109,59 l/dag) en hergebruikt voor sanitair/lavabo/reinigingswater (28 l/dag).

Volgens de aanvrager komt het hergebruik op 211,59 l/dag. Echter komt op basis van de ingegeven hergebruik functionaliteiten, het hergebruik op 165,59 l/dag. Daarnaast is het ook onduidelijk waarvoor het hemelwater van de lavabo in de loods 6 l/dag gebruikt zal worden. De aftappunten staan niet op het plan aangeduid.

Er dienen aanvoerleidingen aangelegd naar:

- elk toilet (in het huis en de loods)
- de plaats waar de wasmachine wordt voorzien
- de tuin
- wasplaats in de loods
- binnendienstkranen in de loods

Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

Er wordt een afwijking gevraagd om kleinere hemelwaterput aan te leggen, op basis van beperkter hergebruik. Hier kan mee akkoord gegaan worden.

Groendak

Het dak van de loods heeft verschillende hellingen. Zo heeft een deel van het dak een helling kleiner dan 15 % waardoor artikel 3.8 van het ABR van toepassing is.

Er wordt gerekend met een aangetoond nuttig hergebruik van 3311,8 liter (165,59 l/dag*20 dagen). De vrijgestelde dakoppervlakte in functie van het aangetoond nuttig hergebruik is beperkt 66 m² (ANG/50 l/m²).

Het dakdeel met een helling van 15% of minder dient als groendak aangelegd te worden. Het betreft hier het dakgedeelte boven het bureau/archief/kleedkamers. Dit dakgedeelte heeft een oppervlakte van ca. 315 m².

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Het groendak moet niet aangesloten worden op de hemelwaterput, maar mag direct op de infiltratievoorziening aangesloten.

Infiltratievoorziening

De bouwheer voorzien een wadi van maximum 50 cm diepte.

De in rekening te brengen oppervlakte bedraagt 1968,8 m² (1998,8 -30).

De infiltratieoppervlakte dient conform de GSV een volume van 64,97 m³ en een oppervlakte van 157,5 m² te hebben.

De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 64,98 m³ en een oppervlakte van 174,97 m².

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

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

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of

vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het project is gelegen op een perceel waarbij een deel gevoelig is voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

De aangevraagde woning/loods ligt niet in dit overstromingsgebied.

Om 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.

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

Waterkwaliteit

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

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

5.3 Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie van de aanleg- en exploitatiefase kleiner dan 1%.

Het huishoudelijk afvalwater van het huis en het sanitair van de loods wordt via een IBA geloosd in een gracht.

Het bedrijfsafvalwater wordt via een KWS/slibvang met coalescentiefilter geloosd in een gracht.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 7 mei 2025 tot en met 5 juni 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaar wordt als volgt samengevat:

Het bezwaar handelt over de slechte staat van de voorliggende openbare weg.

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

Dit bezwaar wordt niet gevolgd. Het klopt dat de staat van de voorliggende weg niet optimaal is voor autoverkeer. De mindere staat van de weg is het gevolg van de landbouwactiviteiten in de buurt. Dit is tenslotte agrarisch gebied en geen woongebied. De mindere staat van de straat wordt niet weerhouden als stedenbouwkundig argument om hier geen nieuw landbouwbedrijf op te richten.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de sloop van het merendeel van de bestaande bebouwing en het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning en een landbouwloods. Deze nieuwe invulling kan positief geadviseerd worden. De beoogde bebouwing op de site is in lijn met de Gentse landbouwvisie, die streeft naar een leefbare landbouw in het agrarisch bestemd gebied van Gent. Het hergebruik van deze site in functie van landbouw -in dit geval een landbouwloonwerkbedrijf- is dan ook een goede invulling. De nieuwe landbouwer is de zoon van een naburig landbouwbedrijf. Gezien eerdere aanvragen voor deze site die gericht waren op een (niet-wenselijk) niet-agrarisch hergebruik van de site, is het goed dat de site uiteindelijk toch terug in landbouwgebruik zal zijn.

Er zijn geen bezwaren tegen de sloop van bestaande bebouwing. Deze is verouderd en in slechte staat. Er wordt een nieuwe loods opgericht, deze loods is vrij groot en zal hoofdzakelijk worden aangewend om landbouwmachines in te stallen. De aanvrager is een landbouwloonwerker en voert heel diverse landbouwactiviteiten uit, waarvoor hij over een uitgebreid machinepark beschikt. Om de levensduur van deze machines te optimaliseren, is het noodzakelijk dat deze machines droog gestald kunnen worden. Links van de loods wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht. Woning en loods vormen duidelijk een geheel, beide zijn bereikbaar via dezelfde oprit. De nieuwe bebouwing wordt ingeplant op de plaats waar zich op vandaag ook bebouwing bevindt, dit is positief. Zowel woning als loods worden ingeplant op enige afstand van de rooilijn. Zo wordt het open karakter van het landschap behouden. Zodoende is er ook wat ruimte om de loods wat te bufferen met opgaand groen. Anderzijds wordt de nieuwe bebouwing ook niet te diep in het landschap ingeplant. De nieuwe woning heeft een compacte footprint en is naar vormgeving inpasbaar in deze landelijke omgeving. De loods is vrij

industrieel qua uitzicht, maar er worden wel inspanningen geleverd om deze te integreren in het landschap, door een deel van de gevel af te werken met hout en door de aanplant van een groenscherm rondom. De verharding wordt beperkt tot het functionele en noodzakelijke.

De aanvraag wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd door het Departement Landbouw en Zeevisserij. Eén van de voorwaarden luidt als volgt: *"vooraleer er sprake kan zijn van het oprichten van de bedrijfswoning dient de landbouwloods te zijn opgericht en ook in gebruik te zijn voor het landbouwloonwerkbedrijf"*. Op de site bevindt zich vandaag al een bedrijfswoning. Op zich zou de landbouwer deze bestaande woning ook al kunnen betrekken. Het gaat hier niet over een nieuwe bedrijfswoning, maar over de herbouw van een bestaande. Deze voorwaarde van het Departement Landbouw en Visserij wordt niet gevolgd en niet opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Groen

De aanvraag betreft de kapping van 2 notelaars (stamomtrek 1,07 m en 1,4 m) en enkele niet vergunningsplichtige bomen ter hoogte van de bouwzone van de loods. De notelaar vooraan de woning wordt behouden en er wordt een groenscherm voorzien. Het rooien van de bomen kan gunstig geadviseerd worden.

Mobiliteit

Parkeren

Aantal parkeerplaatsen

Het stallen van 15 voertuigen en/of aanhangwagens wordt gevraagd. Het parkeren van al deze (landbouw)voertuigen dient op eigen terrein te gebeuren.

In de aanvraag vinden we geen informatie terug over het aantal werknemers/loonaarbeiders, wel dat de mobiliteitsbewegingen seizoensgebonden zijn. Op de plannen zijn geen fietsparkeerplaatsen voorzien. Om in te zetten op het duurzaam verplaatsen van (mogelijke) loonaarbeiders vragen we wel om enkele fietsparkeerplaatsen te voorzien. Er is hiervoor voldoende ruimte om dit in te richten op eigen terrein.

Mobiliteitseffecten

Verkeersgeneratie

In de beschrijvende nota wordt meegegeven dat de impact in de omgeving beperkt zal blijven. Het gaat om een landbouwloonwerkbedrijf, waarbij de meeste mobiliteitsbewegingen seizoensgebonden zijn en beperkt blijven tot het verkeer van en naar de landbouwpercelen in de regio. Het overgrote deel van de werkzaamheden vindt immers op het veld plaats, wat betekent dat de dagelijkse verplaatsingen voornamelijk bestaan uit het transport van landbouwvoertuigen naar de percelen. De voertuigen vertrekken 's morgens naar de percelen en keren pas 's avonds terug naar de loods. Dit houdt in dat er slechts een beperkt aantal transporten per dag plaatsvinden, ondanks het gebruik van meerdere machines. Deze werkstructuur minimaliseert het aantal ritten in de omgeving en zorgt ervoor dat de impact op de mobiliteit in de omgeving beperkt blijft. Daarnaast zullen de landbouwvoertuigen via de Luchterenstraat rijden, waardoor ze de woningen in de Doornplasstraat vermijden. Door deze route te nemen, wordt eventuele overlast voor de bewoners in de Doornplasstraat zoveel mogelijk voorkomen.

Logistiek verkeer

Laden en lossen

Alle laden en lossen en manoeuvreren van de (landbouw)voertuigen dient op eigen terrein te gebeuren.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

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

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in niet gerioleerd gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het huishoudelijk afvalwater van het huis en het sanitair van de loods wordt via een IBA geloosd in een gracht. De lozing is niet ingedeeld.

Rubriek 3.4.1°a) wordt aangevraagd voor de lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats. Het afvalwater (0,8 m³/uur, 1,6 m³/dag en 40 m³/jaar) wordt via een KWS/slibvang met coalescentiefilter geloosd in een (baan)gracht.

De exploitant geeft aan maximum 2 voertuigen per dag te wassen. Er wordt enkel water van de wasplaats afgevoerd, aangezien deze gelegen is in een loods.

De producten die gebruikt worden dienen emulgeerbaar en biodegradeerbaar te zijn en te voldoen aan de Verordening (EG) van het Europees Parlement en de Raad nr. 648/2004 betreffende detergenten. De KWS-afscheider dient op voldoende afstand van de wasplaats te worden geplaatst zodat de de-emulgatie mogelijk is vóór de KWS-afscheider. Om de goede werking van de koolwaterstofafscheider op te volgen, inspecteert de exploitant minstens om de drie maanden de koolwaterstofafscheider en houdt hij een logboek van de inspecties bij, tenzij de koolwaterstofafscheider voorzien is van een alarmsysteem. Dit wordt als opmerking meegegeven.

Aspect bodem

Tank en tankpiste

Er wordt voor het tanken van bedrijfsvoertuigen een nieuwe dubbelwandige bovengrondse houder van 10000 liter (8,3 ton) mazout aangevraagd.

De houder wordt geplaatst op een betonnen vloer in de nieuwe loods. De exploitant geeft aan dat absorberend materiaal beschikbaar is, om gemorste vloeistof te verwijderen.

Het verslag van controle voor ingebruikname van de houder door de deskundige dient voorgelegd te worden conform art. 5.17.4.3.4 van Vlarem II (bovengrondse houder). De controle van het lekdetectiesysteem en systeem tegen overvulling maken deel uit van dit verslag.

Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat het verslag van controle voor ingebruikname van de mazouttank van 10000 liter binnen een termijn van 3 maanden na plaatsing dient bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Het systeem tegen overvulling moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De goede werking van het systeem dient jaarlijks getest te worden door de exploitant of zijn aangestelde.

Het algemeen onderzoek van de houder dient te gebeuren volgens de huidige geldende periodiciteiten of ten minste om de periode die de helft of 75% van de berekende of verwachte levensduur overeenkomstig bijlage 5.17.2 bedraagt. Dit wordt als opmerking opgenomen.

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats. De tankplaats dient duidelijk gemarkeerd te zijn.

Er mag geen rechtstreekse verbinding zijn met oppervlaktewateren.

De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving.

Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

Opslag van olie

Er wordt 2000 liter olie opslag aangevraagd onder rubriek 6.4.1:

- 500 liter afval olie
- 1500 liter smeeroilie

De opslag van de oliën is volgens het aanvraagdossier voorzien van een lekbak.

Aspect geluid

Op het bedrijf wordt geluid geproduceerd door het transport van landbouwmachines. Volgende maatregelen worden door de exploitant genomen om de hinder te beperken:

- De transporten zijn beperkt en situeren zich voornamelijk in ochtend wanneer de machines vertrekken en 's avonds als deze terugkomen.
- Er worden geen onnodige verplaatsingen uitgevoerd.
- Motoren van de bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losmomenten worden stilgelegd, tenzij dit noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen en dergelijke.
- Andere activiteiten (o.a. wassen voertuigen, tanken voertuigen) vinden binnen in de loods plaats.

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren over geluid ingediend. In de directe omgeving zijn er geen woningen aanwezig. Er kan aangenomen worden dat de geluidshinder zich tot een minimum beperkt.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) Max. 0,8 m³/u lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats Nieuw	0,8 m³/uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l 2.000 liter olieopslag: • 500 liter vuile olie • 1500 liter smeerolie Nieuw	2000 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 verdeelslang horende bij de mazouttank Nieuw	1 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 15 voertuigen en/of aanhangwagens Nieuw	15 voertuigen
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen Max. 2 voertuigen per dag Nieuw	2 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 10.000 liter mazout (8,3 ton) in een bovengrondse dubbelwandige houder Nieuw	8,3 ton

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025020690_Lijst 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 bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en landbouwloods, de aanleg van verharding met een nieuwe infiltratievoorziening en de exploitatie van een landbouwbedrijf (loonwerk) na het slopen van de bestaande bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en verhardingen en het rooien van 2 bomen aan Matthias Verhoeven - Kaat Van de Velde gelegen te Kattegaver 22, 9031 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20250331-0039 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) Max. 0,8 m³/u lozing van bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats Nieuw	0,8 m³/uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l 2.000 liter olieopslag: • 500 liter vuile olie • 1500 liter smeerolie Nieuw	2000 liter
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 verdeelslang horende bij de mazouttank Nieuw	1 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 15 voertuigen en/of aanhangwagens Nieuw	15 voertuigen

15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen Max. 2 voertuigen per dag Nieuw	2 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 10.000 liter mazout (8,3 ton) in een bovengrondse dubbelwandige houder Nieuw	8,3 ton

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Externe adviezen

De voorwaarden in het advies van Agentschap Landbouw en Zeevisserij, buitendienst Oost-Vlaanderen, afgeleverd op 4 juni 2025 onder ref. 2025_003134_v1, moeten strikt nageleefd worden. Met uitzondering van de voorwaarde "*vooral eer sprake kan zijn van het oprichten van de bedrijfswoning dient de landbouwloods te zijn opgericht en ook in gebruik te zijn voor het landbouwloonwerkbedrijf*".

De voorwaarden in het advies van Elia Asset, afgeleverd op 7 mei 2025 onder ref. 446421-JHA, , moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden in het advies van Brandweerzone Centrum, afgeleverd op 9 mei 2025 onder ref. 075583-001/LA/2025, moeten strikt nageleefd worden.

Heraanplant

Er moeten minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) heraan geplant worden, het eerstvolgende plantseizoen na de bouw.

Hemelwaterput

Er dienen aanvoerleidingen aangelegd naar

- elk toilet (in het huis en de loods)
- de plaats waar de wasmachine wordt voorzien (huis)
- de tuin (huis)
- wasplaats in de loods
- binnendienstkranen in de loods

Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

Groendak

Het dakdeel met een helling van 15% of minder dient als groendak aangelegd te worden. Het betreft hier het dakgedeelte boven het bureau/archief/kleedkamers. Dit dakgedeelte heeft een oppervlakte van ca. 315 m².

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Het groendak moet niet aangesloten worden op de hemelwaterput, maar mag direct op de infiltratievoorziening aangesloten.

Bemaling

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

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

Overstromingen

Om 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.

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.

Mobiliteit

* Alle laden en lossen, parkeren en manoeuvreren van de (landbouw)voertuigen moet op eigen terrein gebeuren.

* Voorzien van enkele (2 à 3) comfortabele fietsparkeerplaatsen in functie van het duurzaam verplaatsen van (mogelijke) loonarbeiders.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **Individueel te optimaliseren buitengebied**: er is geen openbare riolering voorzien. Het afvalwater moet individueel gezuiverd worden met een IBA (Individuele Behandelingsinstallatie voor Afvalwater).

Wettelijke bepaling:

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

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw en de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer. In de installatie dient een septische put vervat te zitten.

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 installatie, beheer en onderhoud van een IBA kan gebeuren door Farys volgens de af te sluiten beheersovereenkomsten. De voorwaarden uit deze beheersovereenkomst zijn strikt op te volgen. Farys staat vervolgens in voor de plaatsing van de behandelingsinstallatie. De bouwheer dient hiervoor een aanvraag te richten tot Farys, Stropstraat 1 te 9000 Gent, tel.: 078 35 35 99.

Indien, bij een actualisatie van het zoneringsplan, de zonering van het perceel wijzigt naar een collectief gerioleerd gebied moet er minimaal een septische put voorzien worden.

Openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag -zowel nieuwe als bestaande- zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Oprit

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 12 m op het openbaar domein worden toegestaan.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Sloop

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail:

wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Verslag ingebruikname

Binnen een termijn van 3 maanden na plaatsing dient het verslag van controle voor ingebruikname van de mazouttank van 10000 liter bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

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 Milieunavigators, 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:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Afval

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, batterijen en accu's, KGA, glas, afvalbanden, afgewerkte olie, groenafval, houtafval, afvallandbouwfolies, metaalafval, ...) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Detergenten en KWS

De producten die gebruikt worden dienen emulgeerbaar en biodegradeerbaar te zijn en te voldoen aan de Verordening (EG) van het Europees Parlement en de Raad nr. 648/2004 betreffende detergenten.

De KWS-afscheider dient op voldoende afstand van de wasplaats te worden geplaatst zodat de de-emulgatatie mogelijk is vóór de KWS-afscheider. Om de goede werking van de koolwaterstofafscheider op te volgen, inspecteert de exploitant minstens om de drie maanden de koolwaterstofafscheider en houdt hij een logboek van de inspecties bij, tenzij de koolwaterstofafscheider voorzien is van een alarmsysteem.

Mazouttank

Het systeem tegen overvulling moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De goede werking van het systeem dient jaarlijks getest te worden door de exploitant of zijn aangestelde.

Het algemeen onderzoek van de houder dient te gebeuren volgens de huidige geldende periodiciteiten of ten minste om de periode die de helft of 75% van de berekende of verwachte levensduur overeenkomstig bijlage 5.17.2 bedraagt.

Verlaadoperaties

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats. De tankplaats dient duidelijk gemarkeerd te zijn.

Er mag geen rechtstreekse verbinding zijn met oppervlaktewateren.

De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend

zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving.

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 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 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_06706 - OMV_2025020690 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning en landbouwloods, de aanleg van verharding met een nieuwe infiltratievoorziening en de exploitatie van een landbouwbedrijf (loonwerk) na het slopen van de bestaande bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen en verhardingen en het rooien van 2 bomen - met openbaar onderzoek - Kattegaver, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025020690

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_Loods_G_N_2_rechtergevel-.pdf	JDBsS6c6KhYXWXrrr0JNRw==
BA_infiltratie_D_N_1.1.pdf	7PXBLUaVH53h6Nts/Zc3JA==
BA_infiltratie_P_N_1.1.pdf	mrsBho5vpfNhJAcPHHeuzA==
BA_Loods_3D_N_1-.pdf	4E2g1Ft/SgGOayvMiidmGw==
BA_Loods_G_N_1_voorgevel-.pdf	1zFhnJJpFWN3cW3IOU2fxA==
BA_Loods_G_N_3_achtergevel-.pdf	eClpUu7V+DG44lgD7SHgdw==
BA_Loods_G_N_4_linkergevel-.pdf	uI0LwuFrOO73rX15+grWpw==
BA_Loods_P_N_0_gelijkvloers-.pdf	e5IRlfStJQzRHkmftQ9MUA==
BA_Loods_P_N_1_verdieping +1-.pdf	XxaxUlvmPMFE1AgD7tep8g==
BA_Loods_S_N_1_snedes BB'--.pdf	XlacJogV2A+zT7LOjsEUSw==
BA_Loods_S_N_2_snedes CC'--.pdf	Kq7SzTtwb5PUaaljhegJmA==
BA_Verhoeven Matthias en Van de Velde Kaat_I_B_1.1.pdf	FTPFwAQul5uTHbSboahCEQ==
BA_Verhoeven Matthias en Van de Velde Kaat_I_N_1.1.pdf	n9ER+SiBEEUdHLVhSQiIWg==
BA_Verhoeven Matthias en Van de Velde Kaat_L_N_1.1.pdf	JVBX/+BPfpw9+CPSIkwOg==

BA_Verhoeven Matthias en Van de Velde Kaat_T_B_1.1_TT'.pdf	R+IZGI6o5Ra17pQrQGuKjQ==
BA_Verhoeven Matthias en Van de Velde Kaat_T_N_1.1_TT'.pdf	u7Xg+oPPK4eLEf33XIYOwg==
BA_woning_G_N_1_voorgevel-.pdf	9VjzbvUuFWkXYu7slk12sg==
BA_woning_G_N_2_rechteregevel-.pdf	YLzUDpG7ip6g1Y7upgZpgQ==
BA_woning_G_N_3_achtergevel-.pdf	LqClitN/xQekBZJ9Gemn06A==
BA_woning_G_N_4_linkergevel-.pdf	ndPcCGvO+FHkYgV5YrR4Xg==
BA_woning_L_Legende-.pdf	UQmTVwKtXoAX2tyyaEqaSg==
BA_woning_P_N_0_gelijkvloers-.pdf	01INrUlshsRuoTA+Gd/UfQ==
BA_woning_P_N_1_verdieping +1-.pdf	/GI9ExMq7/PMrp7cspRfoA==
BA_woning_P_N_2_verdieping +2-.pdf	4b75etk8WWYDhHmz/XceBg==
BA_woning_P_N_3_dakenplan-.pdf	yEd/UZAWFATO9qYqr+12eg==
BA_Woning_P_N_Funderings- rioleringsplan-.pdf	U6R+I4K/IDAjzOLSsTfM7Q==
BA_woning_S_N_1_snedes AA'-.pdf	fhroUpjelxnyblOclWVyJA==
BA_woning_S_N_2_snedes BB'-.pdf	xLjC1C155qp0kLv4r0lPyA==