

Wij hebben jouw melding ontvangen, maar het meldingsdossier is **niet rechtsgeldig**.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze melding onderzocht volgens de vereisten opgenomen in artikel 136 van het omgevingsvergunningsbesluit en rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Redenen niet rechtsgeldig:

- Stedenbouwkundige, planologische aspecten:

- * Het is niet voldoende duidelijk wat de activiteiten van het bedrijf juist zijn en of deze vallen binnen de bestemming van het RUP, dit moet verduidelijkt worden.
- * Er wordt niet vermeld hoeveel vervoersbewegingen er per dag verwacht worden.
- * Er wordt niet vermeld waarvoor de parkings gebruikt zullen worden en hoeveel wagens hier gestald zullen worden.
- * Er wordt geen rekening gehouden met de planologische voorschriften: parking ligt deels in bosgebied.
- * Indien men de parking wil regulariseren in bosgebied (wat in principe niet mogelijk is), dan is dit vergunningsplichtig en is een melding niet voldoende.

- Mobiliteit:

Op basis van de plannen bij deze aanvraag, kan de bvo van het project berekend worden. De bvo van het gelijkvloers en verdieping +1 bedraagt **in zijn totaliteit 546,32m²**.

Dit betekent dat de firma een bvo heeft van meer dan 500m² en hierdoor valt boven de drempelwaarde en moeten zij voldoen aan de fiets- en autoparkeerrichtlijnen. Er werd in het advies van OMV_2025038182 reeds aangegeven dat: *'indien zij een bvo hebben van meer dan 500m², dan dienen zij te voldoen aan de parkeerrichtlijnen en dient de nodige informatie toegevoegd te worden aan de aanvraag. Daarbij kan de bijlage bij de parkeerrichtlijnen gebruikt worden (zie website Stad Gent: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/stadsvernieuwing/toekomstvisie-voor-stadsvernieuwing/parkeerrichtlijnen-voor-bouwprojecten>).'*

Echter wordt opgemerkt dat in het dossier heel weinig informatie is toegevoegd aan de aanvraag met betrekking tot mobiliteit (o.a. aantal werknemers en hun modal split, bezoekers, autoparkeerplaatsen, fietsparkeerplaatsen, laden en lossen, ..).

Op basis van de bvo kunnen de auto- en fietsparkeerrichtlijnen wel al worden toegepast voor het bepalen van het aantal auto- en fietsparkeerplaatsen. **De voorgestelde plannen voldoen niet.** Wat betreft **autoparkeerplaatsen** zijn 3 zones ingetekend als parkeerplaatsen of parking. Daarbij is het o.a. niet duidelijk voor wie of voor wat elke zone bestemd/bedoeld is (werknemers, bezoekers, stallen wagens ikv herstelling, ...), over hoeveel parkeerplaatsen het gaat, de afmetingen van de autoparkeerplaatsen... Dit moet verduidelijkt worden en ingetekend worden op de plannen. Wat betreft **fietsparkeerplaatsen** stellen we vast dat er geen fietsenstallingen of fietsenberging aanwezig zijn voor werknemers. Deze moeten

voorzien worden op de plannen. **Indien men wenst af te wijken van de berekend parkeereis volgens de auto- en fietsparkeerrichtlijnen, dan dient men dit grondig te motiveren.**

Er kan tenslotte **geen uitspraak doen over de uitvoering van de fietsparkeerplaatsen, de uitvoering van de autoparkeerplaatsen, de verkeersgeneratie, het laden en lossen enz... aangezien er geen informatie is opgenomen in het dossier.** We verwijzen hiervoor naar de website voor de parkeerrichtlijnen (brochure en bijlage met vragenlijst): <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/stadsvernieuwing/toekomstvisie-voor-stadsvernieuwing/parkeerrichtlijnen-voor-bouwprojecten>).

- **Milieukundige aspecten:**

Rubriek 17.3.2.1.1.1°b:

Er wordt 7.3 ton diesel aangevraagd. Indien dit opslag van diesel betreft in een tank van 7377 liter, moet een correcte omzetting van liter naar ton gebeuren door gebruik te maken van het soortelijk gewicht.

Er wordt 3 ton adblue aangevraagd. Deze stof is wellicht niet ingedeeld (geen gevarenpictogram), dit kan gecontroleerd worden adhv de veiligheidsfiche.

Rubriek 17.4:

Er wordt 1400 liter gevaarlijke vloeistoffen aangevraagd in recipiënten van 200 liter. Deze rubriek beperkt het volume van individuele recipiënten tot 30 liter. De correcte rubriek moet aangevraagd worden voor opslag van smeerolie en afvalolie, nl. rubriek 6.4.

Rubriek 15.1.1:

Het stallen van voertuigen is van toepassing vanaf 3 voertuigen andere dan personenwagens. Gezien het voorwerp van de aanvraag en de aangeduide parkeerzones, moet nagegaan worden of deze rubriek van toepassing is.

TIP: de checklist op de webpagina: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/omgevingsvergunning/omgevingsvergunning-milieu-4-stappen> helpt je de nodige informatie te verzamelen en aan te leveren. We sommen in de checklist op aan welke gegevens we bij Stad Gent veel belang hechten, zonder afbreuk te doen aan de wetgeving over de omgevingsvergunning.

Graag wensen wij u er attent op te maken dat conform artikel 5 van het Omgevingsdecreet het project maar mag worden uitgevoerd of geëxploiteerd de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte .

Wij raden je aan om dit dossier op het Omgevingsloket te dupliceren. Je krijgt daarbij een nieuw dossiernummer maar de reeds ingevulde gegevens blijven behouden. Je kan vervolgens in dit nieuw dossier de ontbrekende gegevens aanvullen en het dossier opnieuw indienen **indien het om een melding gaat. Indien u een klasse 2 dossier heeft dient u een omgevingsproject in te dienen en dus een nieuw dossier aan te maken.**