



2025_CBS_11167 OMV_2025124418 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 bedrijfsverzamelgebouwen en het aanleggen van niet-overdekte constructies na het slopen van de bestaande bebouwing en sanering grond - zonder openbaar onderzoek - Panterschipstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Filip Watteuw, 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?

Drednot BV met als contactadres Jan-Baptist Guinardstraat 20, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025124418) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van 2 bedrijfsverzamelgebouwen en het aanleggen van niet-overdekte constructies na het slopen van de bestaande bebouwing en sanering grond
- Adres: Panterschipstraat 171, 175 en 177, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie S nr. 428N3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen van 2 bedrijfsverzamelgebouwen en het aanleggen van niet-overdekte constructies na het slopen van de bestaande bebouwing en sanering grond.

Het betreft een ontwikkeling van een industriële site in een omgeving die gekenmerkt wordt door de aanwezigheid producerende en grondstof verwerkende bedrijven, magazijnen voor allerlei stockage en dienstverlenende bedrijven.

Op de site met een oppervlakte van ongeveer 7.504 m² worden twee bedrijfsgebouwen opgetrokken bestaande met een respectievelijke oppervlakte van 1.963 m² en 2.438 m². Elk gebouw wordt verdeeld in twee units. Er is in elke unit ruimte voorzien voor kantoren op de verdieping.

Het gebouw wordt opgetrokken volgens het industrieel principe. Er wordt een staalstructuur geplaatst afgewerkt met gladde grijze betonpanelen als plint, donker genuanceerd sandwichpanelen erboven en donker genuanceerd alu-schrijnwerk.

Aan de voorkant van het terrein wordt een parkeereiland aangelegd met ruimte voor 17 voertuigen. Langs één zijde van de toegangsweg en aan het einde ervan worden 21 extra parkeerplaatsen aangelegd.

Vooraan het terrein wordt een overdekte fietsenstalling voorzien. In elke unit worden 2 fietsenstaplaatsen voorzien, wat het totaal op 50 fietsenstaplaatsen brengt.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 20/09/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verandering van een vergunde inrichting klasse 2 dat machines, apparaten en werktuigen vervaardigt.

(OMV_2018037057)

- Op 07/08/2025 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van 2 bedrijfsverzamelgebouwen en het aanleggen van niet-overdekte constructie na het slopen van de bestaande bebouwing en sanering grond. (OMV_2025040560)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 23 oktober 2025 onder ref. 018807-007/MN/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

** Volgens de ingediende plannen zijn er 2 rookluiken in loods 4 die aan elkaar grenzen. De minimale afstanden tussen 2 rookluiken moeten gerespecteerd worden.*

3.2. NORTH SEA PORT

Gunstig advies van North Sea Port afgeleverd op 12 november 2025 onder ref. 2025-121:

Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 11/10/2025 met referentie OMV_2025040560.

De aanvraag heeft betrekking op privaat eigendom. North Sea Port heeft geen bezwaar tegen deze aanvraag; het terrein ligt niet aan infrastructuur in beheer van North Sea "Port.

3.3. WEGEN EN VERKEER

Geen advies van AWV - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 24 oktober 2025 onder ref. AV/411/2025/01702:

Het dossier handelt over een adviesvraag langs een weg die niet door het Agentschap Wegen en Verkeer wordt beheerd. Bijgevolg kan het Agentschap Wegen en Verkeer geen advies verlenen.

3.4. ASTRID

Gunstig advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID afgeleverd op 4 november 2025 onder ref. 11202:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking : NEE.

Het advies is: GUNSTIG

Motivering

Wanneer een gebouw meerdere compartimenten bevat die onderling langs binnen niet verbonden zijn, worden deze apart beschouwd. Gezien de beperkte bezetting en beperkte oppervlakte van de compartimenten vallen deze buiten de criteria en dient er dus geen indoordekking voorzien te worden.

3.5. FARYS

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 17 november 2025 onder ref. AD-25-634 – 3de advies:

Drinkwater

Deze aanvraag betreft het bouwen van bedrijfsverzamelgebouwen na afbraak van de bestaande bebouwing en sanering grond.

Aanleggen niet-overdekte constructies (verhardingen).

M.b.t. het slopen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

In de beschrijvende nota staat bij advies brandweer onderstaand:

** Er worden twee rijen entiteiten voorzien. Zowel blok A als blok B bestaan uit 2 brandcompartimenten, elk gescheiden door een uitstekende brandmuur, zowel bovendaks als uit de gevel.*

** Alle loodsen krijgen een brandklasse C en zullen beschikken over een automatische branddetectie.*

** De hulpdiensten kunnen oprijden aan de kant van de Panterschipstraat. Er wordt doorgang voorzien met een vrije ruimte van 9 meter tot op het einde van het terrein. Tussen loods 2 en 4 wordt een stelplaats voorzien voor de brandweer, en wordt een nieuwe hydrant voorzien.*

** Bij een verkennende mail aan 'Brandweerzone Centrum, Post Gent' op 28/11/2024 werden geen bijkomende opmerkingen geformuleerd, met uitzondering van de vereiste dat de doodlopende weg een minimale vrije doorgang van 8 meter moet behouden.*

*Om aan deze voorwaarden te kunnen voldoen zijn volgende werken noodzakelijk:
Uitbreiding van het drinkwaterdistributienet vanaf de bestaande waterleiding in de Panterschipstraat tot in de aan te leggen site.*

Gelieve in de verkavelingsvoorwaarde op te nemen:

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

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

Riolering

*Ontwikkeling is gelegen binnen het grondgebied van het Havenbedrijf Gent.
In onderling overleg met Havenbedrijf Gent zal het Havenbedrijf Gent, inzake rioleringsadvies, zelf advies verlenen en niet Farys.*

3.6. FLUVIUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 3 november 2025 onder ref. 5000113698:

Voor uw project zijn volgende voorwaarden van toepassing en noodzakelijk: - Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in

dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De kost voor de netuitbreiding wordt samen met aansluitingskosten van de appartementen met de offerte voor aansluiting afgerekend. Gelieve tijdig uw aansluitingsaanvraag te doen zodat we voor deze netuitbreiding de nodige doorlooptijd hebben.

Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be. U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen Voor Elektriciteit: Het appartement is aansluitbaar op het distributienet na aanpassing ervan, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag kan in overeenstemming zijn met de voorschriften maar de gebruikers van de zeeloodsen zijn nog niet gekend. Hierbij wordt opgemerkt dat enkel bedrijven die voldoen aan bovenstaand bestemmingsvoorschrift zich kunnen vestigen in het bedrijfsverzamelgebouw. Er wordt benadrukt dat wanneer bedrijven met ingedeelde activiteiten (VLAREM) zich vestigen op deze site een bijkomende melding (klasse 3) of omgevingsvergunning (klasse 1 en 2) vereist is. Een dergelijke melding of omgevingsvergunning kan enkel aanvaard of verleend worden voor zover de overeenstemming met de gewestplanbestemming onlosmakelijk kan gemotiveerd worden.

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 private weg die aansluit op een gewestweg.

4.5. Archeologienota

De aanvraag is gelegen in een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft (definitieve opheffingsbesluiten, vaststellingsbesluiten: 12-11-2019 ID: 14870)

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).

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Voor de bedrijfsverzamelgebouwen (2) met ondergeschikte ruimte voor kantoren worden gescheiden stelsels (hemelwater en afvalwater) voorzien.

Per bedrijfsunit (4) wordt er een regenwaterput voorzien van 10 000L voor hergebruik regenwater (sanitair, dienstkranen). Dit is een afwijking ten opzichte van de verordening. Dit is te verantwoorden gezien de aard van de vooropgestelde bedrijvigheid, het hergebruik van regenwater zal eerder beperkt zijn.

De platte daken van de loodsen worden volledig voorzien van energieopwekkende systemen. De aanleg van een groendak is niet verplicht op deze gebouwen. De fietsenstalling is echter niet vrijgesteld van het plaatsen van een groendak. De constructie dient voorzien te worden van een groendak of dient af te wateren in het omliggend groen. Volgens het inrichtingsplan is er voldoende onverharde bodem rond de constructie aanwezig om natuurlijke infiltratie mogelijk te maken.

De parkeerplaatsen zijn waterdoorlatend voorzien.

De overlopen van alle regenwaterputten, en de afvoer van het regenwater van de niet waterdoorlatende verhardingen/constructie zal afvloeien naar een infiltratiebekken. Deze is correct gedimensioneerd en geconcipeerd volgens de verordening. De overloop van de infiltratievoorziening zal afvoeren naar de riolering in de Panterschipstraat.

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR inzake hemelwater.

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

De gebouwen liggen in niet ingekleurd gebied volgens het goedgekeurd zoneringsplan VMM. In de Zeeschipstraat ligt een gemengde en gescheiden riolering. In de Panterschipsstraat ligt echter enkel een RWA riolering die uitmondt in het kanaal Gent-Terneuzen. De bestaande riolering waarvan sprake is aangesloten op deze RWA riolering. Conform Vlare II dient het huishoudelijk afvalwater gezuiverd te worden in een IBA (individuele zuiveringsinstallatie). Er worden 4 septische putten voorzien die kunnen overlopen in een IBA. Dit systeem lijkt mogelijk niet optimaal geschikt voor de beoogde functionaliteit van de site. Gelieve advies in te winnen en het ontwerp indien noodzakelijk aan te passen.

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.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

INPLANTING VOLUME

De inplanting van de nieuwe gebouwen zijn qua inplanting, totaal volume en materiaalgebruik ruimtelijk inpasbaar binnen deze industriële havenomgeving. In de huidige aanvraag werd rekening gehouden met de weigering van het vorige dossier.

ECONOMIE

Voorliggend voorstel werd aangepast ten opzichte van OMV_2025040560. Op de plannen zijn nu per bedrijfsgebouw 2 units aangegeven, wat qua schaalgrootte beter overeenkomt met de bestemming. Echter is in de beschrijvende nota nog steeds sprake van units met een grootte van ca. 440m². Wij kunnen enkel akkoord gaan met grotere units, dus 2 units per bedrijfsgebouw zoals aangegeven op het inplantingsplan.

De bestemming laat enkel zeehavengebonden bedrijven toe, er wordt onvoldoende aangegeven door de aanvrager hoe dit gegarandeerd zal worden bij de invulling van de gebouwen.

Bedrijven die niet binnen deze bestemming thuishoren dienen een andere plek te vinden voor hun activiteit, alsook bedrijven met een kleine schaalgrootte horen eerder op een verweven locatie thuis dan hier.

MOBILITEIT

Situering

Het perceel bevindt zich in het havengebied. De site wordt via een private weg (van de KMO zone) ontsloten naar de N458. Ook al ligt de omgeving in de nabijheid van de bebouwing van Wondelgem en Muide/Meulestede, toch kent deze zone een eerder autogericht karakter. Het is niet ondenkbaar dat werknemers en bezoekers auto-alternatieven gaan gebruiken. Er is namelijk een bushalte op 400 meter en het dichtstbijzijnde station bevindt zich op iets meer dan 1 kilometer.

Programma

Na de afbraak van de bestaande bebouwing wordt de grond gesaneerd. Nadien worden twee bedrijfsverzamelgebouwen gebouwd, voorzien van alle eisen waaraan zo'n industrieel pand aan moet voldoen. Het 1e gebouw is 1944 m² groot en het 2e 2435 m².

Aan de voorkant van het terrein wordt een parkeereiland voorzien voor 16 wagens. Langs één zijde van de toegangsweg en aan het einde ervan worden 21 extra parkeerplaatsen aangelegd. Alle parkeerplaatsen worden aangelegd in grasdallen en zijn 2.5 op 5 meter. De drie parkeerplaatsen voor mindervaliden zijn echter 3.5 meter breed. Elke unit krijgt ook nog één eigen parkeerplaats in de loods.

Bij de inrichting van de site wordt rekening gehouden dat keerbewegingen van vracht- en logistiek verkeer op eigen terrein kan opgevangen worden.

Het fietsparkeren heeft twee kenmerken: Er wordt aan het begin van het terrein een grote overdekte fietsenstalling van 30 fietsen voorzien. Vervolgens krijgt elke unit 5 fietsparkeerplaatsen, in het gebouw, dicht bij de eigen ingang.

Het inplantingsplan voorziet daarnaast ook nog 4 extra fietsen, waar niet verder wordt op ingegaan in de beschrijvende nota. Dat is wellicht een kleine fout bij de aanvraag. In bedrijfsgebouw 1 is de locatie links achteraan voorzien. In bedrijfsgebouw 2 staan er 2 fietsen aan de kant van de toegangsweg, halverwege de gevel van die ruimte.

Mobiliteitsprofiel

Er is geen MOBER of mobiliteitsstudie toegevoegd aan het dossier. Het dossier maakt melding dat de bedrijfsunits ook ruimte hebben voor kantoren of kleine showrooms. Dit maakt het moeilijk de toekomstige situatie degelijk en volledig in te schatten.

Beoordeling mobiliteit en bereikbaarheid

Mobiliteitseffecten & circulatie

Het mobiliteitsprofiel van de industriële site is moeilijk in te schatten. Dit wordt extra versterkt door de onzekerheid van de mogelijke huurders van de bedrijfsunits. Om de hinder op het openbaar domein te beperken wordt geadviseerd een 'mobiliteitsmanager' aan te stellen die de situatie op de site monitort en waar nodig ingrijpt. Taken die deze kan opnemen zijn (niet limitatief): een site-mobiliteitsplan opmaken, parkeerplaatsen toebedelen aan de bedrijvigheid, correct parkeren van logistieke voertuigen stimuleren zodat de interne circulatie altijd gegarandeerd blijft, het onderhouden van de centrale fietsenstalling regelen...

Door de ligging is het echter niet ondenkbaar dat werknemers en bezoekers auto-alternatieven gaan gebruiken. Er is een bushalte op 400 meter en het dichtstbijzijnde station bevindt zich op iets meer dan 1 kilometer.

Aantal parkeerplaatsen

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

1. Type functie: 4 bedrijfsunits
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 4379 m² bvo

Het is momenteel nog onzeker welke bedrijvigheid in deze gebouwen zal plaatsvinden. De aanvrager maakt zelf duiding van de richtlijnen voor arbeidsextensieve bedrijven:

Arbeidsextensieve bedrijven vragen 0.4 tot 0.9 autoparkeerplaatsen per 100 m² bvo en minimaal 0.9 fietsen per 100 m² BVO. Er worden 50 fietsparkeerplaatsen en 45 autoparkeerplaatsen voorzien en daarom wordt dit project positief beoordeeld op vlak van capaciteit.

Uitvoering fietsparkeerplaatsen

Ook de inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik.

Over het algemeen kan de kwaliteit van een fietsenberging worden afgemeten aan de hand van 4 criteria: 1) Locatie van de fietsenberging, 2) Type fietsenstalling, 3) Afmetingen van de fietsenberging & 4) Bijkomende comforteisen.

De voorgestelde fietsparkeervoorzieningen is kwaliteitsvol ontworpen. Er is een overdekte ruimte van 15 meter lang beschikbaar. Dit volstaat om 30 fietsen kwaliteitsvol te plaatsen. Om verder fietsgebruik te stimuleren wordt geadviseerd deze afsluitbaar te maken, verlichting te voorzien, oplaadpunten te voorzien en in deze stalling ruimte te voorzien voor minimaal 3 buitenmaatse fietsen.

Het is ook een meerwaarde in het dossier dat elke bedrijfsunit vijf aparte fietsparkeerplaatsen heeft. Om dit effectief als fietsparkeerruimte te voorzien wordt geadviseerd die voorbehouden zone visueel te maken d.m.v. schilderwerken.

Uitvoering autoparkeerplaatsen

De voorgestelde autoparkeervoorzieningen zijn kwalitatief ontworpen.

Logistiek verkeer

Het dossier gaat niet in op de verkeersgeneratie en de grootte van de eventuele verkeersstromen. Daarom is het belangrijk dat alle voertuigen die noodzakelijk zijn voor de werking van de bedrijfsunit gebruik maken van de site zelf. Laden, lossen en eventueel wachtend verkeer moet op eigen terrein gebeuren. Op die manier wordt hinder op de openbare weg voorkomen.

Aansluiting op openbaar domein

De site wordt via een private weg ontsloten richting de gewestweg. In een normale situatie wordt slechts één toegang voorzien op een weg, per perceel. De breedste toegang is nu 9 meter. Dit is ruim voldoende om alle gemotoriseerd verkeer op te vangen.

INGEDEELDE INRICHTINGEN EN ACTIVITEITEN

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van Vlare II dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

Gezien de bedrijven nog niet gekend zijn en de klasse dan ook nog niet bepaald kan worden, zullen de bedrijven nadien elk afzonderlijk een omgevingsvergunning voor de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten indienen.

BODEM

Ongeveer 15 jaar geleden werden verschillende zones op de site en het aangrenzende perceel door OVAM gesaneerd. Eén specifieke zone kon destijds niet worden aangepakt vanwege de bestaande bebouwing. Aangezien dit project de afbraak van die bebouwing omvat, krijgt OVAM nu de kans om deze resterende zone eindelijk te saneren. Het gaat om een gebied van circa 140 m², waar zich op een diepte van 1 à 2 meter een drijf laag van minerale oliën bevindt. OVAM heeft aangegeven deze sanering zo snel mogelijk te willen uitvoeren, zodat ze het dossier in januari 2026 kunnen afsluiten.

De geplande afbraakwerken in het kader van dit project maken deze sanering mogelijk.

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2).

LICHT

Met het Lichtplan pakt de Stad Gent lichthinder en lichtvervuiling aan.

De derde fase van het Lichtplan voor de Kanaalzone legt sterk de nadruk op het tegengaan van lichthinder en lichtvervuiling. De nachtelijke buitenactiviteiten van industriezones zijn hierbij bepalend. Weinig of geen activiteit dient te resulteren in minder of zelfs geen licht (dimmen en doven). De derde fase van het Lichtplan biedt enkele concrete oplossingen i.f.v. een meer duurzame buitenverlichting van industriezones. Zo krijgen bedrijven advies over welke verlichtingsopstelling het beste resultaat geeft en welke Europese verlichtingsnormen ze moeten naleven.

De investeringskost i.f.v. een duurzame LED-buitenverlichting verdient zichzelf na enkele jaren terug door enorme energiebesparingen (economie), zeker gezien de huidige energiecrisis. Een duurzame buitenverlichting van industrieterreinen draagt ook bij tot minder lichtvervuiling en lichthinder (ecologie), door spots met LED-verlichting 100% horizontaal te positioneren, en deze enkel te gebruiken wanneer en waar er verlichting nodig is.

Voor meer informatie kan men terecht op: www.stad.gent/gentverlicht.

SLOOP

Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. Er werden asbestmaterialen teruggevonden in het gebouw. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

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_2025124418 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 bedrijfsverzamelgebouwen en het aanleggen van niet-overdekte constructies na het slopen van de bestaande bebouwing en sanering grond aan Drednot bv (O.N.:0899826438) gelegen te Panterschipstraat 171, 175 en 177, 9000 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:

Functie van de bedrijven

De aanvraag kan in overeenstemming zijn met de voorschriften maar de gebruikers van de zeeloodsen zijn nog niet gekend. Enkel bedrijven die voldoen aan het bestemmingsvoorschrift zeehaven- en watergebonden bedrijven kunnen zich vestigen in het bedrijfsverzamelgebouw. Autonome kantoren zijn verboden.

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 oktober 2025 met kenmerk 018807-007/MN/2025).

North Sea Port

De voorwaarden opgenomen in het advies van North Sea Port Flanders (advies van 12 november 2025, met kenmerk 2025-121) moeten strikt nageleefd worden.

Astrid

De voorwaarden opgenomen in het advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken (advies van 4 november 2025, met kenmerk 11202) moeten strikt nageleefd worden.

Farys

De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 17 november 2025 met kenmerk AD-25-634) moeten strikt nageleefd worden.

Fluvius

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius (advies van 3 november 2025 met kenmerk 5000113698) moeten strikt nageleefd worden.

Mobiliteit

- De grote fietsenstalling moet goed verlicht worden en er moet plaats voorzien worden voor minimaal 3 buitenmaatse fietsen. Daarnaast moeten er ook oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden.
- Minimaal 15 van de 30 fietsparkeerplaatsen in de overdekte fietsenstalling moet afgesloten kunnen worden.

Watertoets

- De fietsenstalling dient voorzien te worden van een groendak of dient af te wateren in het omliggend groen. Volgens het inrichtingsplan is er voldoende onverharde bodem rond de constructie aanwezig om natuurlijke infiltratie mogelijk te maken.
 - Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.
- In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit

We adviseren minimaal 5 van de 30 fietsparkeerplaatsen te voorzien van oplaadpunten om het fietsgebruik te stimuleren.

Het is aan te raden dat op site-niveau de bedrijfsmobiliteit en logistieke stromen gemonitord wordt. Dit betekent dat het aanbod van de parkeervoorzieningen op maat van de bedrijven gecoördineerd (verhuurd?) moet worden. De eigen voorziene parkeerplaatsen moeten optimaal

gebruikt worden om de eigen parkeerdruk op te vangen. Dit dient om de verkeersleefbaarheid op en rond het project te bewaken.

Grondverzet

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2).

Sloop

-De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het sloopopvolgingsplan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

-De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlare II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

IBA

Er worden 4 septische putten voorzien die kunnen overlopen in een IBA. Dit systeem lijkt mogelijk niet optimaal geschikt voor de beoogde functionaliteit van de site.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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_11167 - OMV_2025124418 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 bedrijfsverzamelgebouwen en het aanleggen van niet-overdekte constructies na het slopen van de bestaande bebouwing en sanering grond - zonder openbaar onderzoek - Panterschipstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025124418

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_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_T_B_Terreinprofiel. pdf	+eDswlnjwkPXR/hLJuplnQ==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_T_N_Terreinprofiel. pdf	rTGwvh3eo3it/dOtIGk+4w==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_S_N_AA.pdf	OZITM2j2dxbFz9Mtg3AGqg==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_S_N_Infiltratie.pdf	gqoSr4eSEACpct5GCBva1A==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_S_N_BB.pdf	FZQnnnu1mgFSVSSggPQd1w==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_L_N_Legende.pdf	LtFQuL7hMabKdHJtSczDg==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_I_N_Inplantingspla n.pdf	g21vT5zqwtncWSAGy+pxRg==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_I_B_Inplantingsplan .pdf	H0vJITxiwWh5f8+vTlFi3w==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_P_N_-01.pdf	puUTwpvvYvk5pbXf9i8Z2Q==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_P_N_01.pdf	Oiqxd3IODIVd3wxDO3Vkmg==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_P_N_00.pdf	wcgRsL4YE4Vs9mumXLe4+A==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_G_N_Achtergevel.p df	sGuBMKJjSSUSCLFIYaGXDg==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_G_N_Rechter zijgevel fietsenstalling.pdf	CW4u0lM5oWJvqYnHwPGeSw==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_G_N_Linker zijgevel	BSAz9oxEhstua7mhlF/9wA==

fietsenstalling.pdf	
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_G_N_Achtergevel fietsenstalling.pdf	OkoasnMwPkZ3Rg4HyYilsw==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_G_N_Voorgevel.pdf	80bJrgvMDF0h0RDyb38Ugw==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_G_N_Linker zijgevel.pdf	ODpu6zCBgilQOGGziAMUnQ==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_G_N_Rechter zijgevel.pdf	M5J/FOLes5Hh20+JVK5BVg==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_G_N_Voorgevel fietsenstalling.pdf	dNWA/blEmYWY3WhrZE1zFA==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_C_N_3-5.pdf	nC6dtBWjG/iuGiq4wRWV4w==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_C_N_1-5.pdf	HZPopWKSx52O1LfN+FK98w==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_C_N_5-5.pdf	7h3glogUzO2ukJVXf9+IPQ==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_C_N_4-5.pdf	74Tb/wqttEZQh9Ze6Uuh/A==
BA_Bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw_C_N_2-5.pdf	e/ZtF8P+9g0WTYzzyQUylA==