



2025_CBS_11172 OMV_2025088121 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande infrastructuur - zonder openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 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 Watteeuw, 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?

Luc Van Caenegem met als contactadres Bremstraat 1, 9920 Lievegem heeft een aanvraag (OMV_2025088121) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van de bestaande infrastructuur
- Adres: Wiedauwkaai 87, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nr. 474B3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag omvat het uitbreiden van een opslagplaats langsheen de Wiedauwkaai. Een industriële omgeving gekenmerkt door opslagplaatsen en productiebedrijven

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De uitbreiding (ca. 970m²) van het magazijn wordt gerealiseerd aansluitend aan het bestaande gebouw en behoudt het huidige gabarit (plat dak, hoogte 8,50m).

Binnen de tweede en derde beuk van het bestaande gebouw worden nieuwe kantoren ingericht. De eerste beuk, met een diepte van 6m, wordt gesloopt om ongeveer in lijn te komen met de voorbouwlijn. Op de vrijgekomen ruimte komt een groenzone met een wadi, waarin enkel hoogstambomen worden geplant.

De nieuwe voorgevel wordt opgetrokken met doorlopende glasstroken langs zowel de straatzijde als een deel in de rechter zijgevel. De zijgevels worden voorzien ook van gladde betonnen panelen, die bevestigd worden tegen de bestaande constructie.

De bestaande, oneffen parkeerzone wordt heraangelegd om een vlotte werking met zijladers mogelijk te maken. De parkeerzones worden aangelegd in grasdallen afwisselend met een boomvak, terwijl circulatiezones voor voetgangers en fietsers worden voorzien in waterdoorlatende klinkers. Langs de rechterzijde van het gebouw komt er een plantvak waarin klimplanten en lagere vaste planten zullen aangeplant worden.

Aan de inkom komt een nieuwe fietsenberging (66m²), uitgevoerd met een groendak (totale hoogte 2,70m). De zone links van de gebouwen wordt onthard ten voordele van bijkomende groenzone.

De uitbreiding achter het bestaande gebouw wordt over dezelfde breedte van het bestaande gebouw doorgetrokken tot aan het achterliggende aangrenzende perceel.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 04/04/2024 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een opslagplaats. (OMV_2024006582)

Als weigeringsmotief werd aangehaald dat:

- deze nieuwe loods is een eerste fase, zonder zicht te hebben op de totale ontwikkeling van het geheel kan geen vergunning worden afgeleverd.
 - aanvraag is niet in overeenstemming met de parkeerrichtlijn van de stad.
- Op 15/05/2025 werd een aktename afgeleverd voor de verandering door wijziging van de exploitatie van schoonmaakbedrijf iss. (OMV_2024070211)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 01/03/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een loods. (Litt. W-12-64)
- Op 11/06/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een dubbelzijdige publiciteitsdrager, type 16 (14m² affichageoppervlakte) met afwisselende commerciële mededelingen en mededelingen eigen aan de zaak. (2009/40154)
- Op 23/12/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de sloop van een loods + de nieuwbouw van een industrieel pand tegen een bestaand industrieel pand.. (2010/40410)
- Op 20/01/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de bouw van een tellerlokaal. (2010/40458)
- Op 17/02/2011 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een publiciteitspaneel type 30m² op gevel. (2010/40478)
- Op 27/06/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de sloop van een loods en de bouw van een industrieel pand tegen een bestaand industrieel pand. (2013/40099)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Aanvankelijk was een ongunstig advies verleend door het Brandweerzone Centrum. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de wijzigingslus voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen. Gelet op het aanvankelijk ongunstige advies van de brandweer, heeft de aanvrager een vraag tot wijziging ingediend. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan de Brandweerzone Centrum. Het aangepaste voorwaardelijk gunstige advies is daarvan het resultaat. Aangezien de wijzigingen geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Ongunstig 1^{ste} advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 28 oktober 2025 onder ref. 031640-029/MN/2025:

Besluit: NEGATIEF ADVIES, het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

Voorwaardelijk gunstig 2^{de} advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 27 november 2025 onder ref. 031640-030/MN/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *De eindlaagmaterialen van de dakbedekking moeten behoren tot de klasse BROOF(t1)*
- *een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 7 november 2025 onder ref. AV/411/2025/01713:

Het Agentschap Wegen en Verkeer verleent VOORWAARDELIJK GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.

De volgende voorwaarden dienen te worden opgelegd:

** De septische put moet achter de bouwlijn liggen.*

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. Integrale advies te raadplegen op het omgevingsloket.

Voorwaardelijk gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 21 november 2025 onder ref. omv-2025088121 Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Wiedauwkaai 87 in Gent (44807G0474/00B003) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarde waaraan voldaan moet worden, is

** De aanvraag dient te voldoen aan eventuele voorwaarden opgelegd in het advies van de stad Gent (waterloopbeheerder van de Oude Lieve).*

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Oude Lieven (beheerder: Stad Gent).

Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/nee	Kans
<i>Fluviale overstromingsgebieden</i>	Nee	Nvt
<i>Pluviale overstromingsgebieden*</i>	Ja	<i>Er bevindt zich een contour met een kleine kans op overstroming onder toekomstig klimaat voor het loodsgebouw</i>
<i>Overstromingen vanuit de zee*</i>	Nee	Nvt

** Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv. Het projectgebied ligt voldoende afstand van het kanaal Gent-Terneuzen (ca. 25 m).

2. Watertoetsadvies

Het perceel ligt in het afstroomgebied van de Oude Lieve in beheer van de stad Gent. Voor advies met betrekking tot GSVH of de impact op het lokale netwerk van waterlopen verwijzen we naar advies van de stad. De aanvraag dient te voldoen aan eventuele voorwaarden opgelegd in het advies van de stad Gent. Verder dient er geen beoordeling opgemaakt te worden rond de fluviale overstromingsgevoeligheid wegens niet gelegen in een dergelijk gebied. Over de pluviale

overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv -Afdeling Regio West.

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 perceel is momenteel bebouwd.

6.2. 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

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

Het afvalwater (fecaal) wordt langs een septische put gestuurd vooraleer geloosd wordt.

Volgens het zoneringsplan ligt het project in een niet ingekleurde zone en is het bedrijf aldus niet aangesloten op een riolering die het afvalwater naar een openbare zuiveringsinstallatie voert. De septische putten volstaan bijgevolg niet en moeten conform Vlarem II vervangen worden door een Individuele zuiveringsinstallatie.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfilteerd, (vermoedelijk) via een kunstmatige afvoerweg uit in het kanaal.

Verharding

Aan de straatzijde wordt een deel van het bestaande gebouw afgebroken. Op de vrijgekomen ruimte komt een groenzone met een infiltratievoorziening. Een zone ten zuiden van de uitbreiding wordt conform de situatie bestaand gebouw, onthard ten voordele van een bijkomende groenzone.

Een deel van de verharding (1733m², ifv circulatie, laden/lossen) is niet waterdoorlatend/watert niet af naar de onverharde omgeving. De verharding wordt aangesloten op een infiltratievoorziening (zie verder).

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (231m² in waterdoorlatende klinkers en 300m² in grasdallen).

Hemelwaterput

Omwillen van technische/praktische redenen zal het bestaand gebouw voor de helft rechtstreeks afvloeien naar de infiltratievoorziening (880m²). Dit kan aanvaard worden. De andere helft van het bestaand gebouw en de uitbreiding (880m² + 981m² = 1861m²) wordt aangesloten op een hemelwaterput.

Doorheen het dossier worden voor het volume van de hemelwaterput verschillende getallen aangenomen: 40m³, 192m³, 186,1m³ en 187m³.

De infiltratievoorziening wordt kleiner voorzien (zie verder) o.b.v. een groter hergebruik en een grotere hemelwaterput dan standaard te voorzien volgens de GSVH. Bijgevolg wordt conform het rioleringsplan opgelegd dat de hemelwaterput een volume moet hebben van 192m³.

Het opvangen hemelwater zal volgens het aanvraagdossier maximaal hergebruikt worden voor toepassingen waarvoor geen drinkwaterkwaliteit vereist is. Er werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met een nabijgelegen bedrijf dat het hemelwater integraal zal benutten voor het reinigen en onstoppen van rioleringen. Daarnaast zal een kleiner aandeel van het water intern gebruikt worden voor toiletspoelingen binnen het nieuwe gebouw.

Er dienen bijkomend nog enkele dienstkranten voorzien te worden voor het onderhoud van het gebouw en omgeving. Er wordt aangeraden om de grote regenwaterput te compartimenteren, zodanig dat er steeds hemelwater beschikbaar is voor het hergebruik binnen het bedrijf. Op basis van het hergebruik zou een compartiment van 10 m³ kunnen volstaan.

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt binnen het bedrijf, maar ook voor de externe firma, indien noodzakelijk.

Groendak

De fietsenstalling (56m²) wordt voorzien van een groendak dat afwatert richting infiltratievoorziening.

Conform artikel 3.8 van het ABR wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van bijkomend groendak op het nieuwe bedrijfsgebouw.

In een nota wordt aangetoond dat de dakoppervlakte zal voorzien worden van zonnepanelen. De uitzondering kan op basis van de motivatie aanvaard worden.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (infiltratiekom).

De bouwheer vraagt om de infiltratievoorziening kleiner te mogen dimensioneren dan opgelegd door de GSVH, aangezien er een groter hemelwaterputvolume wordt voorzien dan standaard en er een groot hergebruik wordt gecreëerd (zie hoger). Het gegeven wordt in het aanvraagdossier voldoende gemotiveerd en kan aanvaard worden.

De infiltratievoorziening heeft een volume van 66m³ en een oppervlakte van 165m². Ze wordt niet dieper aangelegd dan 50cm.

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

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg. Het projectgebied ligt op meer dan 23m van het Kanaal Gent-Terneuzen, hiervan gescheiden door de Wiedauwkaai.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

9. 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 scheidsmuren 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.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Inplanting en volume

Ruimtelijk is naar volume, inplanting en materiaal gebruik het oprichten van een nieuwe industriële loods inpasbaar binnen zijn omgeving. Met deze aanvraag komt men tegemoet aan de weigeringsmotieven van bij het voorgaande dossier. Er wordt een deel van het terrein onthard. Aan de voorkant breekt men een deel van de loods af om ruimte voor water te voorzien. Tussen de nieuw aangelegde parkeerplaatsen komt her en der een boom. De parkeerplaatsen zelf worden in grasdallen aangelegd.

Er wordt een fietsenberging voorzien en het verkeer voor fietsers en wagens is gescheiden. Dit is op vlak van veiligheid positief.

Economische activiteit

In de plannen is te zien dat er op het gelijkvloers een toonzaal en opleidingsruimte voorzien wordt alsook een bijkomende verdieping met daarin een toonzaal en kantoren. Het is niet duidelijk uit de ingediende documenten waar deze toonzaal voor gebruikt zal worden en hoeveel de exacte oppervlakte hiervan bedraagt. In het geval hier ook verkoop plaatsvindt, dient vanaf een netto winkeloppervlakte van 400m² een kleinhandelsvergunning aangevraagd te worden. Echter op deze locatie (industriegebied) is kleinhandel niet toegelaten. Het is tevens niet duidelijk of de voorziene opleidingsruimte bedoeld is voor het eigen personeel of voor opleidingen die gegeven zullen worden aan externen. De oppervlakte aan kantoren en toonzaal blijven wel ondergeschikt aan de totale oppervlakte waardoor de industriële bestemming niet in het gedrang komt.

In de nieuw bij te bouwen loods én in de bestaande loods wordt ter hoogte van de toegangspoort bijkomend sanitair toegevoegd. Het mag niet de bedoeling zijn deze loods op te delen in kleinere units voor bijkomende vestiging van andere bedrijven.

Mobiliteit

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: arbeidsextensief + kantoor
2. Ligging: witte zone
3. Grootte: 2346m² bvo arbeidsextensief + 771m² bvo kantoor

	Parkeren auto werknemers	Parkeren auto bezoekers	Parkeren fiets werknemers	Parkeren fiets bezoekers

Arbeidsextensief	0,4-0,9/per 100m ² bvo	5% van het totaal is voor bezoekers	0,9 per 100m ² bvo	5% van het totaal is voor bezoekers
2346m ²	9-21		21	
Kantoor	3-4/per 100m ² bvo	5% van het totaal is voor bezoekers	2 per 100m ² bvo	5% van het totaal is voor bezoekers
771 m ²	23-31		15	
Totaal	31-52	2-3 (aandeel bezoekers in totaal)	36	2 (aandeel bezoekers in totaal)

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen 36 fietsparkeerplaatsen voor werknemers, waarvan 2 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers. Daarnaast vraag het project minimum 31 en maximum 52 autoparkeerplaatsen voor werknemers, waarvan 2 a 3 autoparkeerplaatsen voor bezoekers. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project. De voorgestelde plannen voldoen niet, want er worden 25 autoparkeerplaatsen voorzien en 26 fietsparkeerplaatsen.

In de parkeernota toegevoegd in het dossier wordt informatie gegeven over de bepaling van het aantal fiets- en autoparkeerplaatsen.

Er zijn 13 werknemers (10 bedienden en 3 magazijniers). Er komen er ca 5 met de wagen. De parking wordt dagelijks gebruikt door ca 5 personenwagens en maximaal 3 klantenwagens tegelijkertijd. Er zijn piekmomenten bij opleidingen, met maximaal 10 wagens. Bij piekgebruik staan er maximaal 18 wagens tegelijkertijd geparkeerd op de parking. Er wordt gekozen voor 25 autoparkeerplaatsen, waarvan 2 parkeerplaatsen voor mindervaliden en 2 plaatsen aan een laadpaal.

Van de 13 werknemers komen er ca 8 met de fiets. Occasioneel komt er een klant met de fiets. Er wordt gekozen voor een fietsenstalling van 26 fietsparkeerplaatsen, waarvan 2 voor buitenmaatse fietsen.

Op basis van het personeelsbestand van 13 werknemers volstaan 25 autoparkeerplaatsen en 26 fietsparkeerplaatsen, en kunnen we hiermee akkoord gaan. We vragen wel om een 2-tal fietsparkeerplaatsen te voorzien voor bezoekers, die niet afgesloten zijn.

De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

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 fietsenstalling voor werknemers bevindt zich op het maaiveldniveau.

De fietsenstalling is afsluitbaar door middel van een schuifdeur. De deuropening is 1,80m en voldoet aan de minimale vrije doorgang van 1,10m.

Er wordt aangegeven dat er occasioneel een bezoeker met de fiets komt. We vragen daarom om 2 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers te voorzien worden in de buurt van de ingang die niet zijn afgesloten.

De fietsenstalling voor werknemers is overdekt.

De hoogte van de fietsenstalling is 2.40m. Minimaal dient dit 2,50m te zijn, maar gelet de kleine afwijking kunnen we hiermee akkoord gaan.

De lengte om de fiets te stallen is 2m. Het gangpad is 2m.

De as-op-as-afstand van de fietsparkeerplaatsen bedraagt 75cm, wat voldoet aan het minimum voor fietsen op één niveau.

Er worden 2 buitenmaatse fietsen voorzien. De plaatsen voor buitenmaatse fietsen moeten op de grond gemarkeerd worden zodat deze duidelijk te onderscheiden zijn van de zone voor reguliere fietsen. Dit kunnen we niet afleiden uit de plannen.

De fietsenberging moet goed verlicht worden. Er moeten oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden. Dit kunnen we niet afleiden uit de plannen.

Uitvoering autoparkeerplaatsen

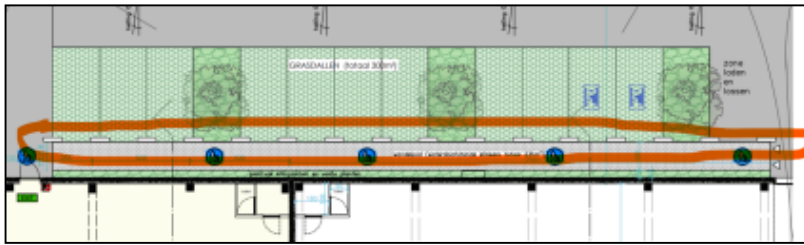
De parkeerplaatsen zijn 2,50m op 5m.

Er zijn 4 plaatsen voorbehouden voor elektrisch laden.

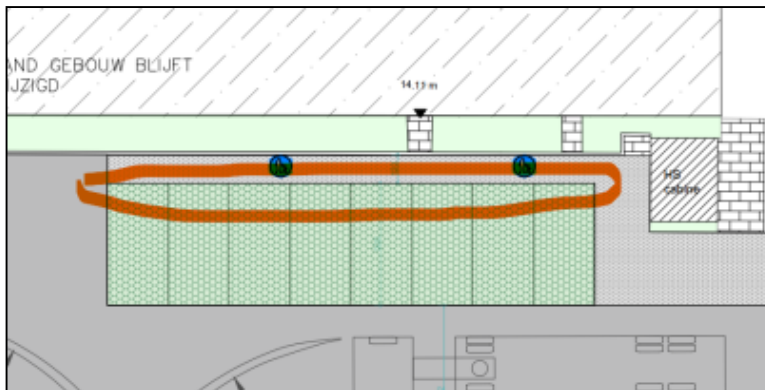
Er is 1 aangepaste parkeerplaats voor personen met een handicap, met een breedte van zo'n 3,5m.

Een deel van de haakse parkeerplaatsen sluit aan op de zone waar de voetganger dient te lopen, maar daarbij bestaat het gevaar dat ze met hun wielen rijden tot aan de boordsteen en hierdoor over de 'voetgangersstrook' geparkeerd staan. Bij de meest zuidelijke parkeerplaatsen lijken 'biggenruggen' te liggen, maar op de meest noordelijke parkeerplaatsen is dit niet het geval. Het is aanbevolen dat er overal maatregelen getroffen worden onder de vorm van een aanrijdbeveiliging zoals bv een biggenrug, die op 0.5m voorzien worden van de boordsteen, zodat wagens niet met hun carrosserie over de voetgangersstrook parkeren.

Meest zuidelijke parkeerplaatsen (wel maatregelen):



Meest noordelijke parkeerplaatsen (geen maatregelen):

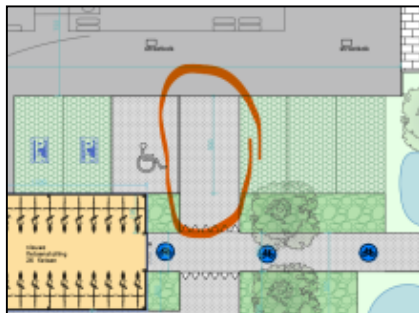


Verkeersgeneratie en circulatie

Er wordt in het dossier niet aangegeven dat de verkeersgeneratie zal wijzigingen n.a.v. deze aanpassingen.

Het is positief dat de fietsers gescheiden worden van het gemotoriseerd verkeer.

Deze strook is bedoeld voor voetgangers, maar mogelijk zal dit aanleiding geven tot (fout)parkeren. We suggereren dit te verduidelijken door een logo of symbool te schilderen/aan te brengen of eventueel een infrastructurele maatregel (bv paaltje).



Laden en lossen

Laden en lossen dient zo veel mogelijk op eigen terrein te gebeuren. Er is voldoende ruimte op het terrein om te manoeuvreren, te wachten en te laden en te lossen. Er mag daarvan geen hinder zijn op het openbaar domein.

Gunstig advies mits aan de bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

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_2025088121_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 verbouwen en uitbreiden van de bestaande infrastructuur aan Luc Van Caenegem gelegen te Wiedauwkaai 87, 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:

Voorwaarden uit externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van met kenmerk).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 7 november 2025, met kenmerk AV/411/2025/01713) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van de Vlaamse Waterweg (advies van 21/11/2025, met kenmerk omv-2025088121) moeten strikt nageleefd worden.

Mobiliteit

Er moeten 2 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers voorzien worden in de buurt van de ingang die niet zijn afgesloten.

Gescheiden stelsel

Het afvalwater (faecaal) wordt langs een septische put gestuurd vooraleer geloosd wordt. Volgens het zoneringsplan ligt het project in een niet ingekleurde zone en is het bedrijf aldus niet aangesloten op een riolering die het afvalwater naar een openbare zuiveringsinstallatie voert. De septische putten volstaan bijgevolg niet en moeten conform Vlarem II vervangen worden door een Individuele zuiveringsinstallatie.

Hemelwaterput

De hemelwaterput moet een volume moet hebben van 192m³.

Er dienen bijkomend nog enkele dienstkranen voorzien te worden voor het onderhoud van het gebouw en omgeving. Er wordt aangeraden om de grote regenwaterput te compartimenteren, zodanig dat er steeds hemelwater beschikbaar is voor het hergebruik binnen het bedrijf (los van hergebruik door externe firma). Op basis van het hergebruik zou een compartiment van 10m³ kunnen volstaan.

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt binnen het bedrijf en indien noodzakelijk, voor de externe firma (waarmee een overeenkomst werd gesloten i.h.k.v. hergebruik voor reiniging riolering en aanhorigheden).

Bodem-en grondwaterverontreiniging

Voor het projectgebied werd een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 7,2m op het openbaar domein worden toegestaan.

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

In functie van de veilige toegang voor voetgangers en fietsers kan een apart pad voorzien worden van maximaal 2m breed. Dit is in tegenstelling tot het ontwerp recht af te werken.

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.

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

Sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

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, Stads Kantoor 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.

Niveau 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.

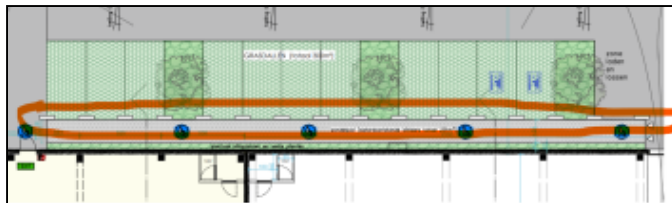
Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

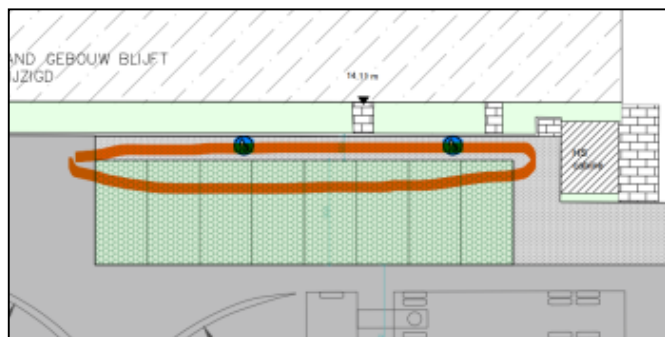
Mobiliteit

- Er worden 2 buitenmaatse fietsen voorzien. De plaatsen voor buitenmaatse fietsen moeten op de grond te gemarkeerd worden zodat deze duidelijk te onderscheiden zijn van de zone voor reguliere fietsen. Dit kunnen we niet afleiden uit de plannen.
- De fietsenberging moet goed verlicht worden. Er moeten oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden. Dit kunnen we niet afleiden uit de plannen.
- In de berekening van het aantal fiets- en autoparkeerplaatsen door de aanvrager werd vastgesteld dat de vorige versie van de parkeerrichtlijnen werd gebruikt. Deze aantallen verschillen van de huidige versie. In dit advies werden de huidige richtlijnen gebruikt en verschillen dus van hetgeen de aanvrager berekend heeft.
- Een deel van de haakse parkeerplaatsen sluit aan op de zone waar de voetganger dient te lopen, maar daarbij bestaat het gevaar dat ze met hun wielen rijden tot aan de boordsteen en hierdoor over de 'voetgangersstrook' geparkeerd staan. Bij de meest zuidelijke parkeerplaatsen lijken 'biggenruggen' te liggen, maar op de meest noordelijke parkeerplaatsen is dit niet het geval. Het is aanbevolen dat er overal maatregelen getroffen worden onder de vorm van een aanrijdbeveiliging zoals bv een biggenrug, die op 0,5m voorzien worden van de boordsteen, zodat wagens niet met hun carrosserie over de voetgangersstrook parkeren.

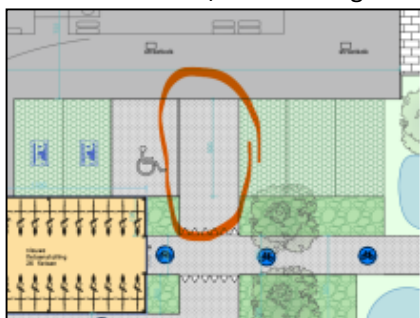
> Meest zuidelijke parkeerplaatsen (wel maatregelen):



> Meest noordelijke parkeerplaatsen (geen maatregelen):



- Deze strook is bedoeld voor voetgangers, maar mogelijks zal dit aanleiding geven tot (fout)parkeren. We suggereren dit te verduidelijken door een logo of symbool te schilderen/aan te brengen of eventueel een infrastructurele maatregel (bv paaltje).



Ingedeelde inrichtingen en activiteiten

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van Vlarem II dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht (bv. opslag hout > 40m³ binnen, opslag gevaarlijke stoffen, bemaling ifv aanleg, ...).

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 250m³ 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 250m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250m³ 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. 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.

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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

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

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

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

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

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

Verharding :

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

Na het beëindigen van de werken zullen deze oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. verhardingen op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het

materiaal. 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.

Bij de aanleg zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

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 aan toont 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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_11172 - OMV_2025088121 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de bestaande infrastructuur - zonder openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025088121

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_Eurabo_G_N_3_Achtergevel nieuw v2.pdf	Ryg+YtodOMvQIEKB21nsUw==
BA_Eurabo fietsstalling_D_N_1_plannen fietsberging.pdf	Ql9PzbbDbotDruB/bEx+Dg==
BA_Eurabo_G_B_2_zijgevel bestaand.pdf	Y4cXjnbHmXx0M+rcLspqmw==
BA_Eurabo_G_B_3_voor en achtergevel.pdf	QRrHhW5u6XhkEMkTPASU/g==
BA_Eurabo_G_N_1_Voorgevel nieuw v2.pdf	izj7y16OYXM8gRRqsbhkBA==
BA_Eurabo_G_N_2_Zijgevel links v2.pdf	y2l9RICW1CN8Gatq3XYZ2g==
BA_Eurabo_G_N_4_Zijgevel rechts v2.pdf	EXpklto/IDa9UfVEJsAlvQ==
BA_Eurabo_I_B_1_Inplanting bestaand.pdf	YQOY/KughpB/opQWe84Sfg==
BA_Eurabo_I_N_1_Inplanting nieuw v2.pdf	vnTxYZfyqkUkJGuxrdcuHA==
BA_Eurabo_I_N_2_Inplanting nieuwe hoogtepijlen v2.pdf	Cr2Ov5i5yYYPTJfI4Or7cg==
BA_Eurabo_L_N_1_Legende v2.pdf	3RBLAyJVy7TYrvT0sReJ7Q==
BA_Eurabo_P_B_1_Grondplan bestaand.pdf	G8k9sjMjglu/M9+AtT3MDA==
BA_Eurabo_P_N_1_Funderingen en rioleringen v2.pdf	Vh9mB8r9NTmxVrMT8fkYHw==
BA_Eurabo_P_N_2_Grondplan nieuw v2.pdf	oLBHdXE6ICMt3nAmofCCPA==

BA_Eurabo_P_N_3_Verdieplingsplan nieuw v2.pdf	AgyzRJIm/58o8RxBRlgONQ==
BA_Eurabo_P_N_4_Dakplan zonnepanelen v2.pdf	N890hlu44PWNjbmf++MGHg==
BA_Eurabo_S_B_1_doorsnede bestaand gebouw.pdf	xHBXHWY+nwdJC/IJmQRqlg==
BA_Eurabo_S_N_1_doorsnede AB door bestaand gebouw v2.pdf	qTo5FLA5MvQmMP/Khz7Gdw==
BA_Eurabo_S_N_2_doorsnede CD door bestaand gebouw v2.pdf	w6aPmgxi2FjxbrdsyGVKaQ==
BA_Eurabo_S_N_3_doorsnede EF door bestaand gebouw v2.pdf	HfD5yEpXp1epdXaWAEOBew==
BA_Eurabo_S_N_4_doorsnede G door bestaand gebouw v2.pdf	JSHdEqiXnJ1nHkKWCE9b5w==
BA_Eurabo_T_N_1_Terreinprofiel nieuw v2.pdf	mHB283n+XUs9ijrjkgmqKg==