



2025_CBS_11178 OMV_2025120211 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van een reeds vergund magazijn met kantoor vergund volgens OMV_2024006689 - zonder openbaar onderzoek - Drieselstraat, 9041 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?

TROPACK BV met als contactadres Antwerpsesteenweg 1136, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025120211) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanpassen van een reeds vergund magazijn met kantoor vergund volgens OMV_2024006689
- Adres: Drieselstraat , 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 749_, 750F, 751_, 752A, 759A, 760R, 762M, 762K en 769P3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 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 site waar Tropack een nieuw bedrijf zal bouwen bevindt zich in een binnengebied tussen de Drieselstraat en de Smalleheerweg, achter het woonlint langs de Antwerpsesteenweg. Het terrein is momenteel in landbouwgebruik. Ten noorden bevindt zich het bedrijf Vega en een nog in te vullen bedrijventerrein dat momenteel in landbouwgebruik is. Ten noordoosten ligt het bedrijf De Vreese en ten oosten staat de loods van Shurgard. Het lot heeft een totale oppervlakte van 30.598m².

De aanvraag betreft het aanpassen van een reeds vergund magazijn met kantoor vergund volgens OMV_2024006689. De footprint van het kantoor wordt verkleind in het voordeel van de oppervlakte magazijn. De footprint van het hele gebouw blijft ongewijzigd alsook de infrastructuur. Het kantoor wordt voorzien in 3 bovengrondse bouwlagen i.p.v. 2 waardoor ook de gevel zal wijzigen maar esthetisch gelijkaardig blijft. Deze wijzigingen hebben een optimalisatie van het ruimtegebruik als doel.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen betreffen:

1. Het aanpassen van een nieuw industriegebouw

Het gebouw heeft een dakoppervlakte van ca. 10.865m² (incl. luifel) en wordt centraal op het perceel geplaatst zoals vergund is. De footprint van het kantoor wordt verkleind in het voordeel van de oppervlakte magazijn.

Op het gelijkvloers worden naast het magazijn (ca. 9800m²) de inkomhal, kleedruimtes voor personeel en technische ruimtes (samen ca. 356m²) voorzien. In de vergunde toestand nam dit niet-magazijn gedeelte ca. 470m² ruimte in.

Op de eerste verdieping worden een cafetaria en technische ruimte voorzien met een oppervlakte van ca. 356m². In de vergunde toestand zaten hier kleedkamers en kantoren met een totale oppervlakte van ca. 750m². Op de derde verdieping van het kantoorgedeelte worden de effectieve kantooruimtes geplaatst.

De circulatie van dit gedeelte wordt volledig intern voorzien. Er wordt geen trap meer geplaatst in het magazijn.

In vergunde toestand had het gebouw een kroonlijsthoogte van 11,75m ter hoogte van de kantoren en de werkplaats, 14,02m ter hoogte van de trappenkoker en 11,40m ter hoogte van de opslagruimte. In het nieuwe ontwerp heeft het hele gebouw een kroonlijsthoogte van 13,40m over het eerste deel van het gebouw, die afdaalt naar 11,37m ongeveer halverwege het gebouw.

2. Fietsenstalling

De overdekte en afgesloten fietsenstalling van ongeveer 139m² is voorzien voor 52 fietsen waarvan 6 buitenmaatse fietsen. Onder het dak is nog ruimte voor 6 voor scooters.

3. Wegenis en verharding

De tijdelijke toegangsweg wordt aangelegd in prefab betonplaten (1727m²). Op eigen terrein loopt de wegenis in één richting rond het gebouw zoals in de vergunde toestand.

Er wordt meer verharding aangelegd in functie van parkeren, circulatie en laden en lossen dan in de vergunde toestand (ca. 6800m² ten opzichte van ca. 4300m²).

4. Publiciteitsinrichting

Het logo op de linker zijgevel heeft een breedte van 5,25m en is 1,07m hoog zoals in vergunde toestand.

5. Bouwen van een sprinklertank en sprinklerlokaal

De tank is een constructie met een diameter van 9,30m en is 11,52m hoog. Deze tank heeft een netto capaciteit 900m³. Dit is iets groter dan in de vorige aanvraag. De tank wordt aan de uitgang van het terrein geplaatst.

Het sprinklerlokaal dat in de vorige vergunning in het magazijn werd voorzien wordt om technische redenen direct bij de sprinklertank voorzien. Dit is een geprefabriceerd gebouw van 60m² en 4m hoogte gesitueerd aan de uitgang van het terrein.

2. **HISTORIEK**

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

Omgevingsvergunningen

* Op 24/04/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten en exploiteren van een nieuw industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes.
(OMV_2024006689)

BEOORDELING AANVRAAG

3. **EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Brandweerzone Centrum

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 7 november 2025 onder ref. 072712-005/KH/2025:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

Bijzondere aandachtspunten:

- *Bereikbaarheid*
- *Compartimentering industriegedeelte tov. kantoorgedeelte*
- *Rook- en warmteafvoerinstallatie: verluchtingsopeningen te voorzien*
- *Compartimentering van technische ruimte tov. berging in kantoorgedeelte*
- *Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist*
- *Open fietsenstalling*

- *Brandbestrijdingsmiddelen, vereist bluswater en sprinklerinstallatie (zie deel B) GEEN BEZWAAR, voor het optrekken van een sprinklerlokaal (60m²). Betreffende de sprinklerinstallatie: zie deel B. Indien er in een latere fase tussenvloeren worden voorzien in het industriegebouw is een nieuw advies van de brandweer vereist daar dit impact kan hebben op het brandveiligheidsprincipe van het gebouw.*

3.2. Polder Moervaart en Zuidlede

Geen tijdig advies van Polder Moervaart en Zuidlede. De adviesvraag is verstuurd op 21 oktober 2025. Op 4 december 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

3.3. Farys

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 20 november 2025 onder ref. AD-25-1143 (zie ook AD-25-045):

Drinkwater

De meeste leidingen worden gekoppeld voorzien langs de nieuwe hoofdontsluitingsweg parallel met de N70 vanaf de toegang tot Welda richting oosten.

Aangezien de ontsluitingsweg waarschijnlijk nog niet uitgevoerd zal zijn tijdens de uitvoering van het project Tropack Oostakker Noord zullen de nodige tijdelijke nutsleidingen voorzien worden tot aan de Drieselstraat. We spreken hier over volgende voorzieningen:

- *Waterbedelingsnet*
- *Elektriciteit: hoogspanning, middenspanning en laagspanning*
- *Informatie- en communicatiesignalen: coax-kabel, telefonie en glasvezelnet*
- *Riolering*
- *Eventuele wachtbuizen voor toekomstige leidingen*

Het gasnet zal niet verder uitgebreid worden op het bedrijventerrein.

Om het nieuwe industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes op normale en reglementaire wijze aan te sluiten op het drinkwaterdistributienet zijn volgende werken noodzakelijk:

Uitbreiding van het drinkwaterdistributienet vanaf de bestaande waterleiding in de Drieselstraat tot het aan te sluiten industriegebouw.

Hiervoor dient een minimumstrook van 1m in niet-monoliete verharding te worden voorzien.

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.

Wij hebben verder geen bezwaren en/of opmerkingen voor het oprichten en exploiteren van een nieuw industriegebouw met kantoor en sociale ruimtes.

Toevoer

Ons advies is gunstig.

Riolering

HET TE BEOORDELEN DOSSIER BETREFT EEN COMPLEX BOUWDOSSIER

(VERHARDE OPPERVLAKE > 1000m²)

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:

- *centraal of collectief geoptimaliseerd gebied*

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- *aansluiting op bestaand stelsel*

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

- *De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")*
- *Of de plaatsing van een septische put van toepassing is*

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- *de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
- *indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

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

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

Tijdens een eerste aanvraag OMV-2024006689 is een vergunning bekomen voor betreffend dossier. Met de huidige aanvraag wenst men vorige dossier licht te wijzigen.

Volgende wijzigingen worden aangevraagd:

- *Footprint van kantoor wordt verkleind in voordeel van oppervlakte magazijn.*
- *Footprint totale gebouw blijft ongewijzigd*
- *Infrastructuur is bijna ongewijzigd mits aanpassing van opmerkingen van de brandweer inzake bochtstralen en opstelplaatsen.*
- *De infiltratievoorzieningen zijn licht gewijzigd als gevolg van de aanpassingen van de brandweer.*
- *Wijzigingen zijn een optimalisatie van het ruimtegebruik.*

Het perceel grenst nog niet aan bestaande wegenis. Hiervoor is een masterplan in ontwikkeling.

Om de kunnen aansluiten wordt een tijdelijke private weg voorzien

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

Inplantingsplan / verhardingsplan:

Er ontbreken te veel maaiveldpeilen inzake de aanleg van de verharding. Het is onduidelijk hoe de afwatering van verharding als onverharde delen zal afwateren.

In de nota wordt verwezen naar een plan afwaterende oppervlakte gebouwen met verschillende zone. Dit moet ook opgemaakt worden voor de verharding.

Om waterdoorlatende verharding niet te moeten meetellen moet deze vlak aangelegd worden.

Dit moet aangetoond worden door vermelding van peilen op plannen en dwarsdoorsnede van de verharding.

Rioleringsplan:

Volgende gegevens ontbreken voor het DWA-stelsel op rioleringsplan:

- *afmeting leiding*
- *helling in mm/m*

Volgende gegevens ontbreken voor het RWA-stelsel op rioleringsplan:

- *maaiveldpeilen van de site*

Het is niet duidelijk hoe de wadi's verbonden zijn. Het is ook niet duidelijk waar deze in 1ste fase zullen worden aangesloten. Bijkomend is het zo dat per lot maar 1 aansluiting naar het toekomstig openbaar stelsel wordt toegelaten

Als aansluiting op openbaar domein wordt een diam 500 mm voorgesteld aan de ene zijde. Dit is niet aanvaardbaar. Uit de hydraulische nota blijkt niet de noodzaak van dergelijke grote diam. Aan de andere zijde is geen diameter vermeld voor de overloop van de wadi. Hier is een debiet vermeld. Dit is niet aanvaardbaar en dient door een duidelijke hydraulische nota aangetoond te worden. De opmaak van een sirio berekening is noodzakelijk.

Er werden geen detailplannen van de hydraulische constructies toegevoegd.

OPMERKINGEN DWA-ONTWERP

Hoofdrinol DWA:

Wat is de diameter van de private DWA-aansluiting ter hoogte van het overnamepunt op openbaar domein?

Wat is de diepte van de private DWA-aansluiting ter hoogte van het overnamepunt op openbaar domein?

In huidige aanvraag is DWA-stelsel maar voorzien tot eigen terrein en niet meer tot de bestaande Drieselstraat. Hoe zal de lozing van afvalwater voorzien worden tot de aanleg van de nieuwe straat?

Voor de aansluiting van afvalwater naar toekomstig openbare riolering is een dia 160 mm van toepassing. Indien een grotere diameter noodzakelijk is, moet dit aangetoond worden dmv hydraulische nota

In de huidige aanvraag wordt een tijdelijk pompput met leiding voorzien. De aansluiting op het toekomstig openbaar stelsel dient gravitair te worden voorzien. Het is belangrijk dat met de peilen van het toekomstig gescheiden stelsel wordt rekening gehouden.

De overloopleiding van septische put worden aangesloten op een "regenwaterput beton"? Bijkomend staat ook vermeld "pomput 5 l/s". Wat wordt nu juist bedoelt?

OPMERKINGEN RWA-ONTWERP

Bronmaatregelen:

Grondwatermetingen:

Voor de bepaling van gemiddelde hoogste grondwaterstand zijn onvoldoende peilmetingen uitgevoerd. Om de gemiddelde hoogste grondwaterstand te kunnen bepalen, moeten, cfr GSV de grondwaterpeilmetingen maandelijks plaatsvinden tussen de maanden november en april. Als inschatting voor de gemiddelde hoogste grondwaterstand neem je dan de hoogste waarde van deze maandelijkse grondwaterpeilmetingen. Meer richtlijnen vind je terug in de code van goede praktijk rioleringen.

Aanvulling: er zijn bijkomende metingen toegevoegd aan dossier.

Het is niet duidelijk in dossier waar de peilbuizen juist voorzien zijn. Farys vraagt steeds dit aan te duiden op plan bestaande toestand en plan geplande toestand.

Volgens de metingen is in februari 2024 en maximale grondwaterstand van 7.50mTAW gemeten. Ter hoogte van dit punt is was maaiveldpeil 7.84mTAW, maw

Hieruit volgt dat de bodem van de infiltratievoorziening boven de 7.50mTAW moet voorzien worden.

Infiltratie:

De uitgevoerde infiltratiemethoden zijn niet conform de richtlijnen. Het is niet duidelijk of er voldoende voorverzadigd is tijdens de metingen.

Het toegevoegde plan aan rapport infiltratievoorziening is niet duidelijk. Het is niet duidelijk of de proeven genomen zijn thv de voorziene infiltratievoorzieningen. Gelieve aanduiding van de proeven ook op het ontwerpplan te vermelden.

Infiltratiecapaciteit bodem werd niet correct bepaald. Hoe is de waarde van de infiltratiecapaciteit bepaald uit de metingen. Ook ontbreekt de grafiek in het rapport.

De afstand tussen bodempeil wadi en hoogst gemeten grondwaterpeil moet minstens 0,30 m bedragen om infiltratie mogelijk te maken. Hieraan is niet voldaan. Hoe is dit verwerkt in de sirio-berekening van de infiltratievoorziening.

Overige Opmerkingen:

Indien er infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd, moet er tijdens de werffase op toegezien worden dat er ter hoogte van deze locatie geen belasting is van zwaar verkeer. Opmaak van een werfplan dient te worden toegevoegd aan het technisch dossier.

HYDRAULISCHE EVALUATIE

Herbruik regenwater:

Er wordt maar een deel van regenwater herbruikt. De berekening is niet volgende de regels van de GSVH en dient te worden aangepast.

Sirioberekening:

Er is enkel een sirio-berekening toegevoegd inzake leegstand van de hemelwaterput. De sirio-berekening dient te worden uitgebreid met een sirio-berekening van de voorziene infiltratievoorziening.

Het is onduidelijk of werkelijk geïnfiltreerd kan worden en hoeveel de overstort nog zal zijn naar het openbaar stelsel

Conclusie hydraulische evaluatie:

De hydraulische nota is onvoldoende uitgewerkt. De werking van de infiltratievoorziening is onvoldoende beschreven. Ook ontbreekt de berekening van de infiltratievoorziening in de sirio-berekening.

Op basis van deze sirio-berekening kan bepaald worden of er werkelijk geïnfiltreerd kan worden of er nog overstort is naar het openbaar domein.

De gevraagde diameters van de overstortleiding kunnen niet aanvaard worden gezien ze niet volgen uit de hydraulische berekening.

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt al volgt geadviseerd:

GUNSTIG ADVIES mits voldaan wordt aan vermelde opmerkingen/voorwaarden.

Volgende voorwaarden zijn van toepassing:

- *het is duidelijk dat de opmerkingen van Farys op het reeds vergunde dossier niet zijn verwerkt in een nieuw dossier.*
- *de voorgestelde diameters voor aansluiting op openbaar domein worden GEWEIGERD. Er zal enkel een huisaansluiting dia 160mm worden voorzien voor aansluiting op openbaar domein. Dit zowel voor de private DWA-aansluiting als voor de private RWA-aansluiting.*
- *Farys wenst een aangepast versie van de plannen en de hydraulische berekening te ontvangen. Het is belangrijk om te weten hoeveel overstort er nog naar toekomstig openbaar domein zal voorkomen*
- *Farys ontvangt graag de sirio-berekening aangevuld met de voorziene infiltratievoorzieningen met een duidelijk besluit inzake infiltratie versus overstort naar openbaar domein*
- *Deze gegevens dienen te worden overgemaakt aan vergunningen@farys.be*
- *Inzake de tijdelijk aansluitingsweg en tijdelijke aansluiting in de Drieselstraat: eens het toekomstig openbaar domein is aangelegd kan er maar 1 aansluiting voorzien worden voor private DWA-stelsel en 1 aansluiting voor het private RWA-stelsel. Het huidig ontwerp dient hierop afgestemd te worden. De tijdelijke aansluiting tot aan de Drieselstraat zal moeten verwijderd worden.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

De hele projectsite ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005) binnen het verordenend grafisch plan 18 "Deelproject R4/N70 Oostakker Noord (3A)" in een zone **voor gemengd regionaal bedrijventerrein**.

*Het gebied is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met een van volgende hoofdactiviteiten: productie, verwerking en bewerking van goederen, met uitsluiting van agrarische productie; verwerking en bewerking van grondstoffen, met inbegrip van delfstoffen; afvalverwerking, met inbegrip van recyclage; logistiek (op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie) en groothandel; dienstverlenende bedrijven (bedrijven die diensten leveren aan andere bedrijven).
[...]*

Bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een project dat een terreinoppervlakte beslaat van meer dan twee ha of voor een nieuw bedrijf, wordt door de aanvrager een inrichtingsstudie bijgevoegd.

Toetsing:

Tropack is een logistiek dienstverleningsbedrijf, dat logistieke diensten op maat voorziet voor Volvo Group Truck Operations.

Het inrichtingsplan 'Regionaal Bedrijventerrein R4/N70 Oostakker Noord' werd opgesteld op vraag van Sogent door Sweco en dateert van februari 2019. Tropack is gelegen in de zone N3 Zuid met een oppervlakte van 30.598m². Het ontwerp is in overeenstemming met het inrichtingsplan.

Over de zuidelijkste 25m van het projectgebied, grenzend aan het woonlint langs de Antwerpsesteenweg, ligt een overdruk met de bestemming **bufferstrook**.

De bufferstrook wordt – al dan niet op een berm – beplant met dicht, streekeigen en hoogstammig groen in functie van het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de naastgelegen woningen of zodanig ingericht dat een evenwaardig effect gegarandeerd is.

Toetsing:

Deze groene berm heeft een breedte van minstens 25 meter en is hiermee voldoende diep om schermwerking te garanderen. Ze wordt (in overeenstemming met het GRUP) beplant met dicht, streekeigen hoogstammig groen en is voorzien van een lichte glooiing in functie van het waterbergend vermogen voor de opvang van hemelwater. Deze groenbuffer wordt gerealiseerd gelijktijdig met het begin van uitvoeren van de eerste werken.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als bijzondere voorwaarde. Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt ervan uitgegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. 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).
- ten oosten De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- ten oosten gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- ten oosten gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel braakliggend.

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.

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater. De voet- en fietspaden zijn voorzien in waterdoorlatende betonstraatstenen, de parkeerplaatsen in waterdoorlatende grastegels. Zoveel mogelijk van de wegenis in betonverharding watert af in de naastgelegen groenzone conform het provinciaal beleidskader. De dakoppervlakte boven het kantoorgedeelte krijgt een groendak. Het dak van de loods wordt ingezet voor zonnepanelen en – collectoren (uitzondering op ABR kan toegestaan worden).

Er wordt een hemelwaterput voor hergebruik van 30 000 liter voorzien aangesloten op een dak van 2752 m² conform de Sirio berekening. Hiervoor wordt een leegstand van 4,4% voorspeld. Het hergebruik wordt voorzien voor de toiletspoelingen, poetswater, wasmachine en tuin- en dienstkraantjes. Er is geen productiewater mogelijk binnen het bedrijfsproces van Tropack. De infiltratievoorziening wordt gedimensioneerd aan 387 m³/ha. Deze eis, strenger dan de GSVH, wordt opgelegd door de Polder Moervaart en Zuidlede (conform het provinciaal beleidskader).

Het hemelwater wordt opgevangen in een systeem van grachten langs de zijdelingse perceelgrenzen, een wadi achteraan in de groenbuffer, een wadi in de groene ruimte naast het gebouw en een bekken voor de compensatie van ingenomen overstromingsgevoelige ruimte voor hemelwater.

De 2 grachten langs de perceelsgrenzen zijn voorzien om in de toekomst (conform de inrichtingsstudie) een overloop te voorzien naar de openbare grachten. Het privaat domein voorziet volgens het aanvraagdossier voor 100% opvang hemelwater op eigen terrein.

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien volgende maatregelen worden toegepast:

Het groendak op het kantoorgedeelte moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

De randvoorwaarden 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.

Volgende voorwaarden worden opgelegd door Farys:

De voorgestelde diameters voor aansluiting op openbaar domein worden GEWEIGERD. Er zal enkel een huisaansluiting dia 160 mm worden voorzien voor aansluiting op openbaar domein. Dit zowel voor de private DWA-aansluiting als voor de private RWA-aansluiting.

Farys wenst een aangepast versie van de plannen en de hydraulische berekening te ontvangen. Het is belangrijk om te weten hoeveel overstort er nog naar toekomstig openbaar domein zal voorkomen

Farys ontvangt graag de sirio-berekening aangevuld met de voorziene infiltratievoorzieningen met een duidelijk besluit inzake infiltratie versus overstort naar openbaar domein. Deze gegevens dienen asap, voor de aanvang van de werken, te worden overgemaakt aan vergunningen@farys.be

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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project.

Project vrijwaren van wateroverlast

De overstromingsdiepte in het toekomstig klimaat bij een middelgrote kans op overstroming bedraagt 21cm boven het maaiveld (bron: www.waterinfo.be/watertoets). Het vloerpeil van het bedrijf dient minimaal aangelegd te worden op 8,07m TAW (overstromingspeil + 30cm).

Ruimten, installaties met kwetsbare functies kunnen nog extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen:

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>

Impact op het overstromingsregime

Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Het gebouw en de verharding worden deels aangelegd in het overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten van de watertoets. Het op te hogen volume in overstromingsgebied wordt gecompenseerd op eigen terrein door middel van een infiltratiebekken in de groenberm. Enkel de zone die niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen is wordt hiervoor gerekend.

Het bestaande overstromingswater met de burens blijft gerespecteerd.

De te compenseren ruimte moet gewonnen worden boven de grondwaterstand en onder het hoogste overstromingspeil. Het 'overtollige' water moet naar de voorziene voorziening kunnen afvloeien. Bij dalende waterstanden moet het volume ook terug leeg kunnen lopen (bij voorkeur gravitair).

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 grotere wateroverlast zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd. De bufferstrook van 25m breedte volgens het RUP (deelproject R4/N70) te voorzien, lijkt op het beplantingsplan onvoldoende aangeplant te worden om als dicht (buffer)groenzone te functioneren, want het opgaand groen bestaat visueel slechts uit bomen geplant tot op soms 10m plantafstand (dus je kijkt er dwars doorheen). Twee derde dient voorzien te worden met opgaand groen (inheemse struiken en bomen), dus minstens de zone op plan aangeduid met lichtgroene strepen moet aangevuld worden met struiken (uit soortenassortiment van de opgegeven legende). Dat deze strook niet volledig wordt beplant, maar deels wordt voorzien als licht uitgegraven (35cm) infiltratiezone, zorgt er niet voor dat de visuele buffer niet gegarandeerd zou worden, indien dus voldoende aangevuld met inheemse struweelsoorten.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale besHet huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

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

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

De aanvraag valt 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft kleine aanpassingen aan een reeds vergund industriegebouw.

Ruimtelijke inpasbaarheid

Het kantoorgebouw wordt in oppervlakte kleiner ten opzichte van het magazijn, maar zal over drie bouwlagen gebouwd worden waardoor de totale hoogte van het hele industriegebouw hoger wordt dan vergund. Dit is nog steeds inpasbaar in de omgeving en bijgevolg ruimtelijk aanvaardbaar. De verharding worden beperkt tot de strikt noodzakelijke verhardingen nodig voor de werking van het bedrijf.

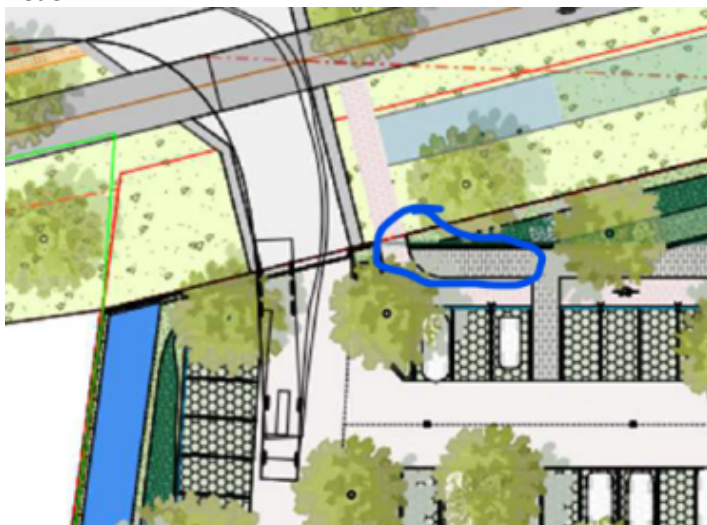
Mobiliteit

Richting de site is in de tijdelijke situatie geen aparte voetgangers-en fietsinfrastructuur aanwezig. Voetgangers en fietsers dienen in de tijdelijke situatie zich dus over een afstand van een 100-tal meter de 6m brede rijweg te delen met gemotoriseerd verkeer om van en naar de site te gaan.

In de mer-screening-mobiliteitnota bij deze aanvraag wordt aangegeven dat deze tijdelijke situatie zeer duidelijk aan de vrachtwagenchauffeurs en personeelsleden gecommuniceerd zal worden zodat er voldoende sensibilisatie gebeurt en hiermee rekening gehouden wordt. Op deze manier kunnen conflicten zoveel als mogelijk vermeden worden. Daarnaast wordt in de mer-screening-mobiliteitnota bij deze aanvraag ook aangegeven dat er fiets-pijl-markeringen zullen worden voorzien op de mogelijke conflictpunten, waar fietsers (en voetgangers) de inrit voor gemotoriseerd verkeer kruisen. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de voorwaarden uit de voorgaande vergunning (ref. OMV_2024006689).

Fietsinfrastructuur

In de nieuwe intekening van het inplantingsplan is enkel het interne fietspad verbonden met het openbaar domein en start het interne voetpad pas een stuk verder. Dit terwijl het nieuwe openbare fiets/voetpad zowel door fietsers als voetgangers (voor haltes openbaar vervoer/Max Mobiel) zal gebruikt worden. Hierdoor zullen voetgangers het eerste stuk op privaat domein zich enkel op het interne fietspad kunnen begeven wat voor conflicten zal zorgen. Daarom zal de intekening zoals in de mer-screening-mobiliteitsnota uit het dossier gevolgd moeten worden waarbij het interne voetpad wel zo ver mogelijk is doorgetrokken tot tegen het interne fietspad, zie hieronder in blauw omcirkeld. Op die manier kunnen voetgangers quasi direct op het privaat domein zich begeven op het aparte interne voetpad waardoor conflicten zoveel mogelijk worden vermeden.



Voor de overige mobiliteitsaspecten werd het plan niet aangepast en wordt er voldaan aan de richtlijnen van de stad.

Omwille van de voorgaande redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025120211 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 aanpassen van een reeds vergund magazijn met kantoor vergund volgens OMV_2024006689 aan TROPACK bv gelegen te Drieselstraat , 9041 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:

Externe adviezen:

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 november 2025 met kenmerk 072712-005/KH/2025).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** (advies van 20 november 2025, met kenmerk AD-25-1143) moeten strikt nageleefd worden.

Riolerings:

De bouwheer moet zelf instaan voor de zuivering van zijn afvalwater.

Openbaar domein:

Oprit:

Voor de tijdelijke weg zal één oprit met een breedte van maximaal 12 meter worden toegestaan in de Drieselstraat. Zie opmerkingen.

Voor de opritten na de aanleg van de weg door Sogent zullen er twee opritten van 8 meter worden toegestaan op het toekomstige openbare domein. Deze opritten zullen dan voorzien worden in het dossier van Sogent.

Groenbuffer:

Minstens twee derde van de bufferstrook (van 25m breedte) dient voorzien te worden met opgaand groen (inheemse struiken en bomen); minstens de zone op het beplantingsplan aangeduid met lichtgroene verticale strepen moet aangevuld worden met struiken (uit soortenassortiment van de opgegeven legende).

Publiciteitsinrichting:

Dimmer

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Geen bewegende of knipperende publiciteit

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

Fietspad:

De finale fiets/voetgangersaansluiting met het openbare fiets/voetpad is niet goed ingetekend in het inplantingsplan. Het is positief dat voor de fietsers de fietsaansluiting nu is aangepast van een hoekse aansluiting naar een bocht. Op die manier wordt nutteloze verharding in de onbereikbare hoeken vermeden en worden de fietsbewegingen geleid naar het interne fietspad. Echter, in de nieuwe intekening van het inplantingsplan is enkel het interne fietspad verbonden met het openbaar domein en start het interne voetpad pas een stuk verder. Dit terwijl het nieuwe openbare fiets/voetpad zowel door fietsers als voetgangers (voor haltes openbaar vervoer/Max Mobiel) zal gebruikt worden. Hierdoor zullen voetgangers het eerste stuk op privaat domein zich enkel op het interne fietspad kunnen begeven wat voor conflicten zal zorgen. Daarom vragen we om de intekening zoals in de mer-screening-mobiliteitsnota uit het dossier te volgen waarbij het interne voetpad wel zo ver mogelijk is doorgetrokken tot tegen het interne fietspad, zie in het advies in blauw omcirkeld op de figuur. Op die manier kunnen voetgangers quasi direct op het privaat domein zich begeven op het aparte interne voetpad waardoor conflicten zoveel mogelijk worden vermeden.

Watertoets:

- Het groendak op het kantoorgedeelte moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 50 l/m².

- De randvoorwaarden 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.
- Volgende voorwaarden worden opgelegd door Farys:
de voorgestelde diameters voor aansluiting op openbaar domein worden GEWEIGERD. Er zal enkel een huisaansluiting dia 160 mm worden voorzien voor aansluiting op openbaar domein. Dit zowel voor de private DWA-aansluiting als voor de private RWA-aansluiting.
Farys wenst een aangepast versie van de plannen en de hydraulische berekening te ontvangen. Het is belangrijk om te weten hoeveel overstort er nog naar toekomstig openbaar domein zal voorkomen
Farys ontvangt graag de sirio-berekening aangevuld met de voorziene infiltratievoorzieningen met een duidelijk besluit inzake infiltratie versus overstort naar openbaar domein
Deze gegevens dienen asap, voor de aanvang van de werken, te worden overgemaakt aan vergunningen@farys.be
- 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 merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.
In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.
- De overstromingsdiepte in het toekomstig klimaat bij een middelgrote kans op overstroming bedraagt 21cm boven het maaiveld (bron: www.waterinfo.be/watertoets). Het vloerpeil van het bedrijf dient minimaal aangelegd te worden op 8,07 m TAW (overstromingspeil + 30 cm).
- Ruimten, installaties met kwetsbare functies kunnen nog extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen: <https://ymm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/overstromingen>
- Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.
- De te compenseren ruimte moet gewonnen worden boven de grondwaterstand en onder het hoogste overstromingspeil. Het 'overtollige' water moet naar de voorziene voorziening kunnen afvloeien. Bij dalende waterstanden moet het volume ook terug leeg kunnen lopen (bij voorkeur gravitair).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen,

(straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

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

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

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

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

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

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

Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. De oprit 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 per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. 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.

Publiciteitsinrichting:

Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate

geconcipieerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
 - de weggebruiker wordt niet verblind;
 - de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 ontplofing 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_11178 - OMV_2025120211 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van een reeds vergund magazijn met kantoor vergund volgens OMV_2024006689 - zonder openbaar onderzoek - Drieselstraat, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025120211

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_Gebouw_G_V_03_Gevel zuid.pdf	8GMYyNfW+MjNv0Lc3Zp6oQ==
BA_Logo_C_V_01_Constructietekening.pdf	BsfQfk26BKso+nPoGE0D1w==
BA_Sprinklertank_C_V_01_Constructietekening.pdf	F0lyLJfoGWqJd6p1ca7Z1w==
BA_Sprinklertank_C_N_01_Constructietekening.pdf	F7MHNISJNxfLJkXq+Q0z8A==
BA_Logo_C_N_01_Constructietekening.pdf	AuPPSXcrtyUzwryQs/imsQ==
BA_Fietsenstalling_G_N_03_Gevel west.pdf	3Kbviezi1SOx1gJThRTL0w==
BA_Gebouw_G_N_02_Gevel oost.pdf	xbvYFAxDnj5vfMa/J+9WFW==
BA_Sprinklerlokaal_G_N_01_Aanzicht noord - sprinklerlokaal.pdf	gcoCV5pOzPgKfzys3peB5Q==
BA_Fietsenstalling_G_V_01_Gevel noord.pdf	rNNC/startZB53GTII4AEg==
BA_Sprinklerlokaal_G_N_04_Aanzicht west - sprinklerlokaal.pdf	9/WvmbFD6Ea99o85Y+3jGw==
BA_Fietsenstalling_G_N_04_Gevel zuid.pdf	LBNC8/mQIDOC2JTXRb9kRg==
BA_Gebouw_G_N_03_Gevel zuid.pdf	XnM+JXkVeZkMQeHpCAK8UQ==
BA_Fietsenstalling_G_N_02_Gevel oost.pdf	9y8devcHqAcoM/M7ldp20A==
BA_Gebouw_G_N_01_Gevel noord.pdf	EO2wV8Vq/bSAgYVxfKBzow==
BA_Fietsenstalling_G_V_04_Gevel zuid.pdf	sk2A9yTmlk8xVvTAgbQDjQ==
BA_Sprinklerlokaal_G_N_03_Aanzicht zuid - sprinklerlokaal.pdf	AJlpu1sGlnUpbuNyLde1+w==
BA_Fietsenstalling_G_V_02_Gevel oost.pdf	PG9qm28efvHcsSkcZZAtjg==
BA_Fietsenstalling_G_N_01_Gevel noord.pdf	SpNK0r+AfhKCXX0dIElpww==
BA_Sprinklerlokaal_G_N_02_Aanzicht oost - sprinklerlokaal.pdf	0xbD4hGtlcsadR2o5ypmSw==
BA_Gebouw_G_V_02_Gevel oost.pdf	hLoJJaKoHZEWBZyro38TEw==

BA_Fietsenstalling_G_V_03_Gevel west.pdf	9qzd17yBdH0RmUaU8i6mIg==
BA_Gebouw_G_V_04_Gevel west.pdf	HECL0YEbZX9iCKd5qTZt6w==
BA_Gebouw_G_N_04_Gevel west.pdf	klzufln0mc7gdQ78eJg5lQ==
BA_Gebouw_G_V_01_Gevel noord.pdf	QSWYvpw5Jfljhn2AJxOHXg==
BA_Ontsluitingsweg_P_B_01_Grondplan.pdf	OBez7g01P9DQ1srszEwqgw==
BA_Wegenis_P_N_01_Grondplan.pdf	yDu68EDthWLF8r0sFGftUg==
BA_Gebouw_P_N_04_Tweede verdieping.pdf	osZzVYDVluIXUSXG7gnsxg==
BA_Sprinklerlokaal_P_N_02_Funderingsplan sprinklerlokaal.pdf	qien7cxld2wYsCHQCLxy8g==
BA_Gebouw_P_V_03_Eerste verdieping.pdf	F1h1nyH/4g+a/PbNbGYD7Q==
BA_Sprinklerlokaal_P_N_00_Grondplan sprinklerlokaal.pdf	qS8RHWEOJebh8cmo6khVgQ==
BA_Gebouw_P_V_01_Fundering Riolering.pdf	ldcFIAtPlvvlqJTDI8HFTw==
BA_Fietsenstalling_P_V_03_Fundering Riolering.pdf	YQknQRf18zS1O6ziCgdyrw==
BA_Wegenis_P_V_01_Grondplan.pdf	lzGZE68GNqR2JaIJg/eK2w==
BA_Gebouw_P_V_02_Gelijkvloerse verdieping.pdf	rEj0SiluVTtycUXjKO7/5Q==
BA_Infiltratie_P_V_01_Grondplan.pdf	qxfjBcdWwvQsGpFH3FH6MA==
BA_Fietsenstalling_P_V_02_Dakenplan.pdf	mzfDTmm20mxjh24Q0TnZHw==
BA_Sprinklerlokaal_P_N_01_Dakenplan sprinklerlokaal.pdf	aIHZ/szflwdWAQIBORqNSQ==
BA_Gebouw_P_N_01_Fundering - riolering.pdf	oGBamx7P4ZQpm3Ji2l/1Aw==
BA_Fietsenstalling_P_N_02_Dakenplan.pdf	u1VVGQ1/2Juda2ktaSrrEg==
BA_Gebouw_P_N_03_Eerste verdieping.pdf	mNHMuqcapbEtPt6y6pJTzg==
BA_Gebouw_P_N_02_Gelijkvloerse verdieping.pdf	vJw7YG7ahL7dnA1fs0J5fA==
BA_Ontsluitingsweg_P_V_01_Grondplan.pdf	ST+fExlffuDK9q2ssNVHZg==
BA_Ontsluitingsweg_P_N_01_Grondplan.pdf	Qai9vdBzosiVX0awUnB/Ag==
BA_Infiltratie_P_N_01_Grondplan.pdf	KCYaGThJWcrxquaoIVT5og==
BA_Infiltratie_P_B_01_Grondplan.pdf	WuLlckBoq69jE4alolvRiw==

BA_Gebouw_P_N_05_Dakenplan.pdf	r/f7dDOnlOgj2IGTP5pqDQ==
BA_Fietsenstalling_P_V_01_Gelijkvloerse verdieping.pdf	RTG561/BFkxQwIF53Ha+Q==
BA_Wegenis_P_B_01_Grondplan.pdf	r2nznqGAG/XJkaIRldt7aw==
BA_Fietsenstalling_P_N_03_Fundering Riolering.pdf	jEZnE5RFlAoirh20xko4Tw==
BA_Gebouw_P_V_04_Dakenplan.pdf	rNCanFbCMumjAlumqHmkHw==
BA_Fietsenstalling_P_N_01_Gelijkvloerse verdieping.pdf	bY9diJ1aH5cNR5wXpC/NpQ==
BA_Tropack ON 2_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	MTdJj3KM6p/5Po3AGPI+EQ==
BA_Tropack ON 2_I_V_01_Inplantingsplan.pdf	lxuPNwmMMtrCrxetmxrAxxg==
BA_Tropack ON 2_I_N_02_Beplantingsplan.pdf	mluc4KE8xOpLMKzRVXXqEg==
BA_Tropack ON 2_I_B_01_Inplantingsplan.pdf	Nr4EjVAL67/50zlf6LOChA==
BA_Tropack Oostakker Noord 3_L_N_01_Legenden nieuwe toestand.pdf	ikYd7dB7a4yYVBtwh37+NA==
BA_Sprinklerlokaal_S_N_01_Snede - sprinklerlokaal.pdf	JvHHYGfZJLtQiAzWPUoJQg==
BA_Gebouw_S_V_01_Snede A.pdf	l2VG5e0mla+uPeAH/O6BIA==
BA_Fietsenstalling_S_N_01_Snede A.pdf	hnJYrKY0LKLyEiD+/gHA3w==
BA_Gebouw_S_V_02_Snede B.pdf	InfNY0AygPsJC0BpOUKpnQ==
BA_Gebouw_S_N_02_Snede B.pdf	T6Y36yyPzojaCpUj27QAnQ==
BA_Fietsenstalling_S_V_02_Snede B.pdf	RWHTlcwLG9bjpVQwND0rfA==
BA_Fietsenstalling_S_V_01_Snede A.pdf	iqmH9HPfg1D/hlfu5L3AQ==
BA_Fietsenstalling_S_N_02_Snede B.pdf	5Tkv22r+AogFo4hsDvkQRw==
BA_Gebouw_S_N_01_Snede A.pdf	LvFJrYE7XD5s+zrtC0uibw==
BA_Tropack ON 2_T_BV_02_Terreinprofiel.pdf	3/Eoevnti9LR9tEw3cuWGg==
BA_Tropack ON 2_T_BN_02_Terreinprofiel.pdf	zXMIIhTAjZn+NO0bW0F+PA==
BA_Tropack ON 2_T_BV_01_Terreinprofiel.pdf	psFIm6DFDXjDdrKDZJc0Mw==
BA_Tropack ON 2_T_BN_01_Terreinprofiel.pdf	35RfR5bLH/IM7gBMrO3C5w==