



2026_CBS_00186 OMV_2024129999 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw van camping Urban Gardens na gedeeltelijke afbraak van de bestaande bebouwing en het aanleggen van 2 pickleballvelden, 3 petanquevelden en een biopool en het exploiteren van een kampeer- en caravanterrein - met openbaar onderzoek - Campinglaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 januari 2026

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

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Urban Gardens BV met als contactadres Campinglaan 16, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024129999) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 augustus 2025.

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

- Onderwerp: het bouwen van een hoofdgebouw van camping Urban Gardens na gedeeltelijke afbraak van de bestaande bebouwing en het aanleggen van 2 pickleballvelden, 3 petanquevelden en een biopool en het exploiteren van een kampeer- en caravanterrein

- Adres: Campinglaan 12-18, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie B nr. 531C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 oktober 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein van het sport- en recreatiepark de Blaarmeersen. Op dit domein bevinden zich diverse sportclusters tussen groenzones. In 2011 werd een Ontwikkelingsplan voor de Blaarmeersen goedgekeurd. In dit plan wordt de Blaarmeersen opgedeeld in drie kamers: een architecturale kamer, een bosrijke kamer en een natuurlijke kamer.

De aanvraag situeert zich langs de Campinglaan, en is gelegen in de bosrijke kamer langs de westelijke rand van het domein. Langs de westzijde ervan loopt de ringvaart (R4). Op het perceel bevindt zich de bestaande en vergunde camping (kampeer- en caravanterrein). Het totale perceel heeft een oppervlakte van ca. 5,06 hectare en bestaat uit meerdere velden, telkens omzoomd met hoogstammige bomen. Centraal vooraan, palend aan de Campinglaan bevindt zich het hoofdgebouw dat gekoppeld is aan een sanitaire unit (totale oppervlakte ca. 1054 m²). Rechts daarvan bevindt zich een parking.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het bouwen van een hoofdgebouw van camping 'Urban Gardens' na gedeeltelijke afbraak van de bestaande bebouwing en het aanleggen van 2 pickleballvelden, 3 petanquevelden en een biopool en het exploiteren van een kampeer- en caravanterrein.

Specifiek wordt het volgende voorzien:

- Het **slopen** van een gedeelte (ca. 837,4 m²) van het bestaande hoofdgebouw, het overige gedeelte blijft behouden (ca. 249 m²) omwille van de bestaande hoogspanningscabine en wordt heringevuld als opslagruimte. Dit gebouw krijgt een nieuwe gevelbekleding (groen hout).
- Het **bouwen** van een nieuw hoofdgebouw inclusief receptie, restaurant, polyvalente zalen, mini-shop en administratieve ruimtes. Het gebouw wordt ingeplant op ca. 34 m van de straat (hoofdbaan Campinglaan). De totale oppervlakte bedraagt ca. 681 m², dit is inclusief een overdekte buitenruimte onder luifel (met boltra-banen). Het gebouw bestaat uit 2 bouwlagen en een hellend dak (de 2^e bouwlaag is geïntegreerd in het hellend dak), de kroonlijsthoogte bedraagt ca. 3,7 m; de nokhoogte ca. 10,3 m. De gevelbekleding betreft groen hout, en bruin houten schrijnwerk.
- Het **aanleggen** van recreatieve infrastructuur achter het hoofdgebouw:
 - o twee pickleballvelden
 - o één petanqueveld
 - o een biopool

- speelinfrastructuur in de groenzone
- Het **heraanleggen** van de verbindingsweg tussen de twee delen van het kampeerterrein. Er worden eveneens 3 nieuwe autostaanplaatsen en een fietsenstelplaats aangelegd ter hoogte van de oprit naar het perceel.
- **Aanleggen** van terrassen en paden (hout en schors, waterdoorlatend).
- **Rooien van 5 bomen**, er worden minstens evenveel bomen heraangeplant ter compensatie.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een kampeer- en caravanterrein.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater klasse 3 Nieuw	0,08 m³/u
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) warmtepompen klasse 3 Nieuw	20,2 kW
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is cafetaria waar muziek geproduceerd wordt klasse 3 Nieuw	90 DB(A)_LAEQ_15
32.8.2.	zwembadgelegenheden en watersportzones in vijvers, meren en niet-openbare waterlopen, alsook inrichtingen voor watersport waar een of meer van de volgende activiteiten op regelmatige wijze worden beoefend, met uitzondering van zeebadzones: a) windsurfen b) de disciplines van waterski die niet vallen onder subrubriek 32.8.3 c) zwemmen d) duiken bio pool klasse 3 Nieuw	1 st

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 27/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een buispyloon 30 m met antennes voor mobiele telecommunicatie. (OMV_2020037792)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 09/07/1975 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen kampeeraccomodatie bevattende een receptiegebouw met winkel en restaurant alsmede 3 sanitaire paviljoenen. (Litt. B-6-75)
- * Op 02/05/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een kabelverdeelkast met telefoonkabels. (KW B-6-79)
- * Op 14/02/1983 werd een vergunning afgeleverd voor uitvoeren van verlichting van 1e, 2e en 3e fase in het sport- en recreatiecentrum blaarmeersen. (1982/1496)
- * Op 20/03/1986 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een dubbelzijdig lichtgevend bord met stadsplan en reclame. (1984/1125)
- * Op 21/06/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een sanitair blok. (1994/93)
- * Op 07/01/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 4 trekkershutten op de camping blaarmeersen. (1998/1295)
- * Op 13/07/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 4 trekkershutten. (2000/257)
- * Op 30/07/2002 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van drie enkelzijdige verlichte uithangborden. (2002/71)
- * Op 24/03/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een overkapping aan de buitendeuren van 3 sanitaire blokken voor de camping blaarmeersen. (2008/561)
- * Op 25/06/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 16 loofbomen. (2012/172)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 25 november 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend omwille van aanpassingen gevraagd door de Dienst Milieu en Klimaat betreffende de extra compensatieruimte die nodig was omwille van de ligging in overstromingsgevoelig gebied. Op 28 november 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

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. Aangezien de voorziene aanpassingen 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. Aangezien die wijziging tegemoet komt aan bezwaren uit een advies, geeft deze wijziging bovendien geen aanleiding tot de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Watering der Assels** afgeleverd op 26 november 2025, en herbevestigd op 9 december nav. de wijzigingslus.
 - **Gunstig** advies van **Watering der Assels** afgeleverd op 9 december 2025:

Het advies geformuleerd in brief BR 2025-29 blijft integraal van toepassing.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 oktober 2025 onder ref. 053140-008/EVM/2025:
Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.
- **Geen advies** van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 29 oktober 2025:
Het ANB heeft het dossier bekeken, en ziet geen werken met impact op bos of beschermde vegetaties. Gezien de bestemming recreatiegebied is er verder geen adviesvereiste aan ons Agentschap.
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 6 november 2025 onder ref. AV/411/2025/01645:
Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.
Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie bijlage op het omgevingsloket)

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GRUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

RUP

Het project ligt gedeeltelijk (de westelijke rand) in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 28 september 2021). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bos. De ingrepen vinden plaatsen buiten de zones van het RUP

GEWESTPLAN

Het project ligt in gebied voor **dag- en verblijf- recreatie** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerverreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfparken en de weekendsverblijfparken.

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, met uitzondering van artikel **3.2 Beperken van verharding**

Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Ter hoogte van de inkomzone worden een aantal nieuwe paden aangelegd. Sommige gedeeltes daarvan lijken eerder overbodig. Verharding dient algemeen tot een minimum te worden beperkt. In de overige zones is het ontwerp daar goed in geslaagd, alleen aan de inkomzone lijkt meer verharding aangelegd dan strikt noodzakelijk. Deze dienen bijgevolg te worden geschrapt. De verharde strook voor de fietsenstalplaats dient gedraaid te worden zodanig dat deze parallel met en aansluitend aan de overige paden wordt aangelegd (en dus niet dwars in de groenstrook), zodanig dat er een grotere aaneengesloten groenzone kan voorzien worden. Zie **bijzondere voorwaarden** en **plannenset**.

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 gemeenteweg.

5.5. Archeologienota

Gelet op de grootte van het perceel en de omvang van de vergunningsplichtige bodemingrepen is een archeologienota vereist. Op heden is deze nog in opmaak en zal worden nagestuurd door de aanvrager. Gelet op het feit dat het perceel bestaande bebouwing betreft zijn er geen maatregelen te verwachten.

6. GECOÖRDINEERDE WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Watering Der Assels. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van de Watering der Assels.

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).
- gedeeltelijk gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming) in huidige omstandigheden.
- niet gelegen in een signaalgebied

Het terrein 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.

Gescheiden stelsel

Conform artikel 3.4 van het ABR dient bij nieuwbouw en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien. Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop indien technisch mogelijk is. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

Verharding

Volgende verhardingen worden voorzien:

- 350,80 m² afwaterend naar infiltratievoorziening
- 523,01 m² afwaterend op eigen terrein
- 1 244,59 m² waterdoorlatend

Hemelwaterput

Het nieuw hellend dak (hoofdgebouw) van 681,5 m² wordt aangesloten op 2 hemelwaterputten van 20.000 liter elk. Het volume van de hemelwaterputten is berekend op basis van het algemeen hergebruik van 21600 liter/maand (wc en schoonmaak). Om droogteperiodes te overbruggen wordt een groter volume aan hemelwaterputten voorzien. De dimensionering wordt aanvaard.

Groendak

Het plat dak van 249,50 m² wordt als groendak voorzien (50 l/m²).

Infiltratievoorziening

Op de infiltratievoorziening wordt 1 127,05 m² afwaterende oppervlakte aangesloten: 681,55 m² (nieuw dak) + 124,75 m² (helft groendak bestaand gebouw) + 350,80 m² niet waterdoorlatende verharding verharding. Er dient een infiltratievolume voorzien van 37 m³ en een infiltratieoppervlakte van 90 m².

De infiltratievoorziening zal bestaan uit 4 wadi's (50 cm diepte) met een gezamenlijke infiltratieoppervlakte van 134,8 m² en een volume van 40,4 m³.

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

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.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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 verplichtig 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

Impact overstromingsregime

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

Vrijwaren ruimte voor water

Het nieuwe gebouw komt voor een gedeelte in overstromingsgebied te liggen. De ingenomen ruimte voor water zal gecompenseerd worden op de site.

De ingenomen ruimte betreft 100,6 m². Om de berekening te maken van het op te vangen volume wordt gekeken naar het gebied 'middelgrote kans, toekomstig klimaat'. Met een gemiddelde waterdiepte van 15 cm komt dit neer op een volume van 15,09 m³ dat gecompenseerd dient te worden.

Dit wordt voorzien in een wadi met een oppervlakte van 50,3 m² en een volume van 15.090 liter naast het terras. De locatie van de wadi houdt rekening met de kruinprojectie van de bestaande

bomen. Tijdens de uitvoeringswerken zal de locatie ter plekke opgevolgd worden. Op deze manier gaat er geen ruimte verloren voor waterberging.

Vrijwaren wateroverlast project

Het overstromingspeil (middelgrote kans toekomstig klimaat) bedraagt circa 7,62 m TAW. De vloerplas in het nieuwe ontwerp zal op 8 m TAW liggen, waardoor het gebouw in principe voldoende wordt beschermd tegen mogelijke wateroverlast.

Bij de plaatsing van een hemelwaterput of septische put moeten maatregelen voorzien worden opdat er geen overstromingswater in de tanks zou kunnen binnendringen. Bv. waterdichte en verankerde deksels.

De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Hiervoor kan geïnformeerd worden bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Meer maatregelen en duiding zijn te vinden op :

<https://vmm.vlaanderen.be/beleid/waterbeleid/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 niet meer wateroverlast zal voordoen.

Waterkwaliteit

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

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Groenimpact

Op advies van de stadsdiensten werd de buitenaanleg opnieuw ingetekend aangezien er een klein deel in de boszone was getekend. Hierop is de recreatie- en sportzone gereduceerd zodat er geen boszone meer wordt aangesneden. De biopool is opgeschoven richting het gebouw, alsook de pickleball-velden. Daarnaast werden twee petanquevelden geschrapt ten opzichte van een voorgaande versie. Op die manier ligt de nieuwe buitenaanleg volledig uit de boszone. Voor de ingrepen worden ook de boombeschermende maatregelen gevolgd zoals beschreven in de BEA.

Bijgevolg is er geen bezwaar (meer) tegen het ontwerp. De inplanting van alle elementen (ook sportveldjes en biopool) bevinden zich nu buiten de grens van de bosstroken.

Er worden 5 bomen gevraagd om te verwijderen (plan BA_988_I_B_01), maar de te rooien boom met stamomtrek 0,79 m kan behouden blijven omdat deze niet meer staat in de directe omgeving van een veldje (die is verschoven weg van de bosstrook en deze boom). Er worden voldoende nieuwe bomen heraangeplant om de overige 4 te verwijderen bomen te compenseren (gesitueerd in de bouwzone gebouw of net naast verhard speelveldje). Voor deze

werken is een Bomen Effect Analyse (BEA) opgesteld. Gezien de werken wel degelijk een impact hebben op de bomen (soms wordt zelfs onder de kruin gewerkt) dienen de opgesomde beschermingsmaatregelen uit dit rapport ook effectief uitgevoerd te worden. Het betreft een zone in eigendom van de Stad Gent (in concessie gegeven) en bijgevolg betreft het bomen in eigendom van de Stad Gent. Het risico op beschadiging (zeker aan wortelstelsel van bomen die in vele gevallen oppervlakkig wortelen en kruin) is groot en daarom dienen de aanbevelingen beschreven in de BEA op pagina 25 en hoofdstuk 5 - boombeschermingsplan strikt opgevolgd te worden. Waar aangeduid in de BEA dienen de zones effectief drukspreidend aangelegd te worden. De boombeschermingszones worden aangebracht voorafgaand alle werkzaamheden (ook de voorbereidende afbraakwerken) evenals de stambescherming. Gezien het grote risico op boom schade, worden de werken begeleid door een boomdeskundige. Ten opzichte van de voorgaande PIV is nog een extra wadi ingetekend tussen het nieuwe gebouw en de biopool. De wadi situeert zich niet onder de kruinen van de nabije grote te behouden bomen.

Stikstof

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.

Lozing

Het 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.

De te rooien boom met stamomtrek 0,79 m dient behouden te blijven (kan behouden blijven omdat deze niet meer staat in de directe omgeving van het sportveldje dat is verschoven weg van de bosstrook en deze boom).

8. 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.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 16 oktober 2025 tot en met 14 november 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het vernieuwen en uitbreiden van de bestaande camping aan de Blaarmeersen. Bestemmingsmatig en functioneel is het voorstel perfect inpasbaar, het gaat om een functie camping zijnde verblijfsrecreatie, zoals voorzien in het gewestplan, en zoals eveneens voorzien in de ontwikkelingsvisie voor het recreatiedomein de Blaarmeersen. De camping is hier al zo'n 50 jaar gevestigd, maar de bestaande infrastructuur is verouderd. Het project zal een grote kwaliteitsslag betekenen voor de camping en zal nieuw leven inblazen in deze zone. De bestaande bebouwing vooraan is een vrij gesloten blok met beperkte connectie naar de rest van de camping. Met het gedeeltelijk slopen van deze bebouwing, krijgt de inkomzone meer ruimte en krijgt het geheel een meer geopend en aantrekkelijker aanzicht vanaf de straat.

De schaal en volume van het nieuwe hoofdgebouw sluiten aan op de omgeving. Het betreft een compact gebouw en de functies binnen worden slim gestapeld. Het nieuwe gebouw past zich goed in in de omgeving, en houdt voldoende rekening met de landschappelijke kenmerken en de bestaande natuur. Er wordt een minimum aan bomen gerooid, hierop werd heel sterk ingezet tijdens het voortraject en het project houdt rekening met de groene structuren rondom. Zo wordt onder meer een bestaande boom behouden en wordt het terras bij het restaurant rondom een bestaande boom voorzien, het geheel wordt bijgevolg landschappelijk goed geïntegreerd en de ecologische impact is beperkt. Hiervoor werd ook een BEA en een boombeschermingsplan opgemaakt. Er wordt ingezet op duurzaamheid: waterdoorlatende verhardingen (dienen deels beperkt te worden, zie 5.3 ABR), infiltratievoorzieningen en ontharding dragen bij aan klimaatadaptatie.

Gelet op het feit dat er op zich geen extra kampeerplekken worden gecreëerd, wordt er weinig bijkomende impact naar mobiliteit verwacht. De herinrichting van de circulatie verhoogt de veiligheid, en er worden voldoende fietsstalplaatsen voorzien.

Team Stadsbouwmeester

Dit project werd voorbesproken met Team Stadsbouwmeester. Team Stadsbouwmeester gaf feedback mee op de voorstellen via email, die vervolgens werden verwerkt, en verdere afstemming gebeurde via updates. Het project werd stelselmatig bijgestuurd conform aan het advies. Team Stadsbouwmeester waardeert de inspanningen van de ontwerper om dit project in de loop van het traject steeds verder te gaan verfijnen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen (restafval, PMD, papier en karton en keukenafval) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed

mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de openbare riolering.

Aspect lucht

Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijde beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lek dichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Aspect geluid

Er worden twee warmtepompen (15,2 kW voor centraal gebouw – 5 kW voor biopool) voorzien. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

Volgens de aanvraag zal in de cafetaria muziek geproduceerd worden. Hiervoor wordt rubriek 32.1.1. aangevraagd met een maximum van 90 db(A). Aangezien het een cafetaria betreft, is rubriek 32.1.1. niet van toepassing. De cafetaria betreft een polyvalente ruimte. De van toepassing zijnde rubriek 32.2.2. voor polyvalente ruimte wordt ambtshalve opgenomen. De richtwaarden in bijlage 4.5.4 van Vlarem II dienen te allen tijde respecteerd te worden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 053140-008/EVM/2025)

van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater Nieuw	0,08 m³/u
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) warmtepompen Nieuw	20,2 kW
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Cafetaria Nieuw	
32.8.2.	zwembadgelegenheden en watersportzones in vijvers, meren en niet-openbare waterlopen, alsook inrichtingen voor watersport waar een of meer van de volgende activiteiten op regelmatige wijze worden beoefend, met uitzondering van zeebadzones: a) windsurfen b) de disciplines van waterski die niet vallen onder subrubriek 32.8.3 c) zwemmen d) duiken bio pool Nieuw	1 st

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_2024129999 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw van camping Urban Gardens na gedeeltelijke afbraak van de bestaande bebouwing en het aanleggen van 2 pickleballvelden, 3 petanquevelden en een biopool en het exploiteren van een kampeer- en caravanterrein aan Urban Gardens bv (O.N.:0783446432) gelegen te Campinglaan 12, 12-18, 14, 16 en 18, 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.

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

Geakteerde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater Nieuw	0,08 m³/u
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) warmtepompen Nieuw	20,2 kW
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Cafetaria Nieuw	
32.8.2.	zwembadgelegenheden en watersportzones in vijvers, meren en niet-openbare waterlopen, alsook inrichtingen voor watersport waar een of meer van de volgende activiteiten op regelmatige wijze worden beoefend, met uitzondering van zeebadzones: a) windsurfen	1 st

	b) de disciplines van waterski die niet vallen onder subrubriek 32.8.3	
	c) zwemmen	
	d) duiken bio pool Nieuw	

rubriek zonder voorwerp en niet opgenomen in de vergunning:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
32.1.1°	muziekactiviteiten: feestzalen en andere voor publiek toegankelijke lokalen waar muziek geproduceerd wordt en het maximaal geluidsniveau in de inrichting > 85 dB(A) LAeq,15min en ≤ 95 dB(A) LAeq,15min is cafetaria waar muziek geproduceerd wordt Nieuw	90 DB(A)_LAEQ_15

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Externe adviezen:

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 oktober 2025 met kenmerk 053140-008/EVM/2025).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 6 november 2025, met kenmerk AV/411/2025/01645) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Watering der Assels (advies van 26 november 2025, met kenmerk BR 2025-29) moeten strikt nageleefd worden.

Verharding:

Ter hoogte van het onthaalgebouw en de parking aan de straatzijde dient de verharding beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke. De verharde strook voor de fietsenstalplaats dient gedraaid te worden zodanig dat deze parallel met en aansluitend aan de overige paden wordt aangelegd (en dus niet dwars in de groenstrook). (zie plannenset)

Natuurbescherming:

- de boom met stamomtrek 0,79 cm (zie plannenset) dient behouden te blijven;
- de werken worden begeleid door een boomdeskundige;
- de opgesomde beschermingsmaatregelen uit de Bomen effect Analyse (Spectrum Boombeheer dd 10/07/2025) op pagina 25 en hoofdstuk 5- boombeschermingsplan dienen effectief uitgevoerd te worden. Onder meer dienen waar aangeduid in de BEA de zones effectief drukspreidend aangelegd te worden. De boombeschermingszones worden aangebracht

voorafgaand alle werkzaamheden (ook de voorbereidende afbraakwerken) evenals de stambescherming.

Watertoets:

- 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.

- De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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

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

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

- Bij de plaatsing van een hemelwaterput of septische put moeten maatregelen voorzien worden opdat er geen overstromingswater in de tanks zou kunnen binnendringen. Bv. waterdichte en verankerde deksels.

De afval- en hemelwaterafvoer van de gebouwen dienen eventueel verzekerd te worden met een pompinstallatie. Bij een overstroming komen de openbare rioleringen soms onder druk te staan. Er is dan gevaar voor terugslag. Om terugslag te voorkomen kan een terugslagklep geplaatst worden op de aansluitingen naar de riolering en/of regenwaterafvoer. Hiervoor kan geïnformeerd worden bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen.

Meer maatregelen en duiding zijn te vinden op :

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

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

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/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Opzoeken riolering bij sloop:

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-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. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Het is toegestaan het regenwater in een gracht te laten lozen.

Er is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande). Het plan is in die zin aan te passen.

Sloop:

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

Biopool:

De overloop van de biopool dient op de regenwaterleiding of RWA aangesloten te worden.

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:

1. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, 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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Overstromingsgebied:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat het gebouw opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstroomd. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Warmtepompen:

1. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFK) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden. De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

2. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Cafetaria:

1. De richtwaarden in bijlage 4.5.4 van Vlarem II dienen te allen tijde respecteerd te worden.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke 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.

2026_CBS_00186 - OMV_2024129999 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw van camping Urban Gardens na gedeeltelijke afbraak van de bestaande bebouwing en het aanleggen van 2 pickleballvelden, 3 petanquevelden en een biopool en het exploiteren van een kampeer- en caravanterrein - met openbaar onderzoek - Campinglaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024129999

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_988_G_B_01.pdf	8gQbH4IcsR5dNXKdbanPgQ==
BA_988_G_B_02.pdf	sTpnLYwyjxrqZ8GycANX8w==
BA_988_G_B_03.pdf	0A6Gg9cGtj4lX3T3OWKiOQ==
BA_988_G_B_04.pdf	XWMQMv36bXq0P6GAcTNi2A==
BA_988_G_N_01.pdf	jS0sFDsXdWSUWzCiY+4PVQ==
BA_988_G_N_02.pdf	Tn6BzTLftUHRXV6y2oDdRQ==
BA_988_G_N_03.pdf	XiTftrTTNMlgWeBOnybCsg==
BA_988_G_N_04.pdf	3QPyNwiUe33M0mDnspMeSA==
BA_988_G_N_05.pdf	t2l5Lrri8QnFsa4EPKtNwA==
BA_988_G_N_06.pdf	W/aY6MI9dBGjZdnAQgQPjQ==
BA_988_G_N_07.pdf	NViJQjXOrB2kCnjiAfl81A==
BA_988_G_N_08.pdf	FKeMisPqRYXt1WFYlm8eqQ==
BA_988_G_N_09.pdf	u9bwypjox6gUD8LHr31abw==
BA_988_G_N_10.pdf	oujoJPHGaw5evRj58oqTWw==
BA_988_G_N_11.pdf	EqTGCX08KUwvXm4h9cil9w==
BA_988_G_N_12.pdf	AAbbHVFLgEcMptO92j3Ydw==
BA_988_I_B_01.pdf	OBDeV4Szzqp6kkDkkDnA4A==
BA_988_I_N_01_v4.pdf	zcl7m+A+4A8zjvDgGNgcQ==
BA_988_L_N_01.pdf	+QtQ867maENpkYoN42W9GA==
BA_988_P_N_01_v3.pdf	kJl/kiREdTAYLUABXSfB9Q==
BA_988_P_N_02_v3.pdf	1niCZzEkDPTaLfhuQ0Su7Q==
BA_988_P_N_03_v3.pdf	6R7j97Xs9inoLNWtMgP6Xg==
BA_988_P_N_04_v3.pdf	FbhkgxdeiS8nzfyW4pmq6A==
BA_988_P_N_05_v3.pdf	1jq3B9xe+C+MNI7N77vzoA==
BA_988_P_N_06_v3.pdf	fz7GVonoDWHtZyWJN2iVVw==
BA_988_P_N_07_v3.pdf	Yl3JKUA4qOqKQgLuh4Ut7Q==
BA_988_P_N_08_v3.pdf	hA6RY4fu7JyirfrkGM4FGw==
BA_988_P_N_09_v3.pdf	Tenz88VE2OfW8HPu7hgYA==

BA_988_P_N_10_v3.pdf	IEV2yP8UHk94+fPjddfk2Q==
BA_988_P_N_11_v3.pdf	jszkxvN5jPNv6m3Zk+MHtw==
BA_988_S_N_01.pdf	39eGR+g16PvlseyComW4OQ==
BA_988_S_N_02.pdf	lFqDNz9zi4yrZfLkpfbBrA==
BA_988_S_N_03.pdf	rGE8CmSd+Ol7EiXRJgD4Kw==
BA_988_S_N_04_v3.pdf	gMxC8ptSr4g+0uY03/ZR5Q==
BA_988_S_N_05_v3.pdf	Eod7XrzZF6cgmAHFB3jzOg==
BA_988_S_N_06.pdf	PDxDF3oM4n+jjlll/JmRA==
BA_988_T_B_01.pdf	lssl30mlAqiQiYwgrsiV4g==
BA_988_T_B_02.pdf	VvJ0yaRh7ep3G9sFXLMguw==
BA_988_T_B_03.pdf	2ox0zWmsOEEYLhrv0Xlkmw==
BA_988_T_B_04.pdf	wXiZ7x4ug+nN1a/9LpjwkQ==
BA_988_T_N_01_v3.pdf	0+uVa81ah19OJxt/lzdANw==
BA_988_T_N_02_v3.pdf	xCdQ1U3i9LXjgzLi4x1yUw==
BA_988_T_N_03_v3.pdf	/P1t4sFjDdP4xWWCFrBUDg==
BA_988_T_N_04_v3.pdf	lv/egBx39aCjzqsGRfWGPQ==