



2026_CBS_03083 OMV_2025112200 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde werken aan vergund kantoorgebouw (OMV_2022155633 dd 16/03/2023) en het veranderen van de exploitatie van het kantoorgebouw (OMV_2019084290 dd 28/11/2019) - met openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Ouverture Invest BV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1097 bus D, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025112200) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 31 oktober 2025.

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

- Onderwerp: het regulariseren van uitgevoerde werken aan vergund kantoorgebouw (OMV_2022155633 dd 16/03/2023) en het veranderen van de exploitatie van het kantoorgebouw (OMV_2019084290 dd 28/11/2019)
- Adres: Kortrijksesteenweg 1071, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie B nrs. 320M5, 320F5 en 320H5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 maart 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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het doel van deze aanvraag is het regulariseren van uitgevoerde werken aan het kantoorgebouw langs de Kortrijksesteenweg, in de oksel van de oprit naar de E40. De noordzijde van de steenweg wordt verderop voornamelijk gekenmerkt door baanwinkels; de zuidzijde bestaat vooral uit woningen, soms gecombineerd met kleinschalige kantoorfuncties.

Het gebouw is een multifunctioneel complex met een mix van kantoren en sportgerichte leisure-activiteiten. Er zijn twee ondergrondse parkeerlagen voor werknemers en twee bovengrondse parkeerlagen op niveau +2 en +3 voor bezoekers.

Met deze aanvraag wil men afwijkingen regulariseren ten opzichte van de eerder afgeleverde vergunningen OMV_2019084290 (sloop en nieuwbouw) en OMV_2022155633 (bemaling en kelderwand). De wijzigingen omvatten:

- Aanpassingen binnen het gebouw
 - * Vergroten van technische ruimtes en circulatieruimtes, gecombineerd met het herschikken van functies.
 - * De vergunde retailfunctie vervalt en wordt opgenomen binnen de sportgerelateerde activiteiten. Deze functies worden herschikt en situeren zich in de nieuwe toestand deels op niveau +4 en vooral op de niveaus +0, +0,5 en +1.
 - * De horecaruimte en het atrium verkleinen in oppervlakte.
 - * De kantooroppervlakte neemt met 3.242 m² toe en de verdeling van kantoren per verdieping wijzigt.
- Aanpassing aan de 8ste bouwlaag
 - * Eén kantoortravee wordt verwijderd, terwijl de buitengevel behouden blijft.
- Wijzigingen aan de buitenaanleg
 - * Plaatsing van een fietsenstalling en een noodgenerator.
 - * Ontdubbeling van de wegenis: een vrijliggend fietspad op de site en aparte rijwegen voor in- en uitrijdend verkeer.
 - * Aanpassingen aan de buitenaanleg in functie van verschoven ingangen en deuren.
 - * Deze ingrepen leiden tot een toename van verharding.
 - * Aanpassing van de hemelwaterafvoer volgens de gewestelijke verordening 2023.
- Wijzigingen aan de gevelmaterialisatie

De oppervlakte, omvang en omtrek van het gebouw blijven ongewijzigd.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van de exploitatie van een kantoorgebouw met retail en ondergrondse parking.

Op 28 november 2019 werd door het College van Burgemeester en Schepenen een omgevingsvergunning afgeleverd voor de exploitatie van een kantoorgebouw met retail en ondergrondse parking (dossiernummer OMV_2019084290). Met voorliggende aanvraag wenst de exploitant deze vergunning te regulariseren/actualiseren.

De rubriek met betrekking tot de bemaling is van rechtswege niet langer van toepassing.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|-----------|--|-------------|
| 12.2.2° | transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Vermindering van het vermogen met 265 kVA. klasse 2 Verandering | -265 kVA |
| 16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Uitbreiding van 249,4 kW geïnstalleerd vermogen. klasse 2 Verandering | +249,4 kW |

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

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) | 9723 m³/jaar

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.3.2° | Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren - andere dan rubriek 15.5 en

19.8 (meer dan 10 kW). | 440 kW

17.4 | opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag

begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l | 1000 liter

43.1.1°b) | Stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of

gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas | 1050 kW

53.2.2°b)2° | bronbemaling (met terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag) die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld | 194400 m³/jaar

17.3.2.1.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton | De opslag van 400 liter diesel bij een noodstroomgroep en de opslag van 50 liter diesel bij een dieselpomp van een sprinklerinstallatie. (0,375 ton) | 0,375 ton

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- * Op 28/11/2019 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw kantoorgebouw met retail en ondergrondse parking. (OMV_2019084290)
- * Op 29/10/2020 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor het breken en zeven van puin bij afbraak. (OMV_2020132240)
- * Op 28/01/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling voor de bouw van kantoorgebouwen en een ondergrondse parking. (OMV_2020147891)
- * Op 12/08/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een publiciteitsbord. (OMV_2021101614)
- * Op 03/01/2023 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een werf voor het realiseren van een open ruwbouw van retail en kantoren. (OMV_2022168587)
- * Op 26/01/2023 werd een aktename afgeleverd voor overname van de vergunning voor de bemaling. (OMV_2023003768)
- * Op 16/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het hernieuwen en veranderen van de vergunning voor een tijdelijke bronbemaling voor de bouw van kantoorgebouwen en een ondergrondse parking en het behouden van de waterremmende damwand. (OMV_2022155633)
- * Op 01/02/2024 werd een weigering afgeleverd voor het beperkt wijzigen/aanpassen van een afgeleverde vergunning omv_2019084290 met een kleine regularisatie voor verdieping -1 en -2. (OMV_2023125356)
- * Op 03/07/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van publiciteit op het dak. (OMV_2025030517)
- * Op 11/09/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 2 verlichte publiciteitsinrichtingen boven de dakrand. (OMV_2025069066)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

BRANDWEERZONE CENTRUM

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 januari 2026 onder ref. 055719-018/MLE/2026 mits te voldoen aan de in het advies vermelde maatregelen en reglementeringen. De aandacht wordt gevestigd op volgende punten:

- *Bij de aansluiting van de openbare weg naar de brandweerweg dienen de boordstenen van het trottoir over de volledige breedte van de brandweerweg (draaistalen 11/15) verlaagd te worden met een maximale opstand 3 cm t.o.v. de rijbaan en dienen er voldoende anti- parkeermaatregelen genomen te worden om deze doorgang te garanderen (bv. parkeerverbod, voetpaduitstulping, parkeerhaken, arcering...).*
- *Alle schuifdeuren moeten voorzien worden zoals in het advies omschreven en moet in een noodsituatie slechts door lichte druk in de vluchtzin naar buiten opengeduwd kunnen worden.*
- *Op de +07 moeten bijkomende maatregelen genomen worden zodat de uitgangen van de kantoren in dit compartiment voldoende in tegenovergestelde zones van het compartiment liggen.*
- *De nieuwe brandwerende deuren EI1 60 tussen de fietsenberging en de evacuatiweg naar buiten op het gelijkvloers moeten bij brand zelfsluitende deuren zijn.*
- *De sport gerelateerde retail met zijn cafetaria moeten voldoen aan de Politieverordening op publiek toegankelijke inrichtingen.*
- *De locatie van de haspels is voorzien op een casco ruimte. Deze moeten nagekeken worden bij een indeling van de ruimtes zodat elke punt in het compartiment steeds bereikt kan worden met het uiteinde van de lans.*
- *Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*

Elke nieuwe publiek toegankelijke inrichting, waarvan de voor het publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 100 m² - ongeacht het aantal personen – moet aangemeld worden bij het stadsbestuur door middel van een meldingsformulier. Deze melding geldt tevens bij uitbreidingen van een publiek toegankelijke inrichting indien de voor het publiek toegankelijke oppervlakte < 100 m² blijft. De te volgen procedure is opgenomen in art. 4 van het administratieve gedeelte van de vigerende politieverordening. (PTI B1)

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

AGENTSCHAP WEGEN EN VERKEER

Geen tijdig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen**. De adviesvraag is verstuurd op 5 januari 2026. Op 17 maart 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Autosnelwegen** afgeleverd op 9 januari 2026 onder ref. AV/411/2026/00018:

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

ASTRID VEILIGHEIDSCOMMISSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Astrid** afgeleverd op 13 januari 2026 onder ref. 11409:

Noodzaak van een ASTRID-indoornradiodekking : JA.

De beslissing is: VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Gezien het gebouw binnen meerdere criteria valt, heeft de commissie beslist dat er in het volledige gebouw (zowel boven- als ondergronds) ASTRID in-doordekking dient aanwezig te zijn. De uitzonderingen waar deze verplichting vervalt zijn: De horeca op het gelijkvloers, de open parkeerverdiepingen op 2' en 3' verdieping en de kantoorruimtes op de 5', 6', 7 en 8' verdieping

Het volledig advies is raadpleegbaar op het omgevingsloket.

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN – WATERBELEID

Geen advies van Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid gemeld op 8 januari 2026:

De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen bij dit dossier.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing.

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 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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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).
- 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).
- 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

De aanvraag heeft betrekking op beperkte wijzigingen aan de reeds vergunde omgevingsvergunning (OMV_2019084290) voor de realisatie van een nieuw kantoorgebouw met handelsruimten, recreatieve functies en een ondergrondse parking.

Het oorspronkelijk vergunde hemelwatersysteem voor de dakoppervlakken blijft ongewijzigd ten opzichte van de initiële bouwaanvraag. De voorliggende aanpassingen hebben uitsluitend betrekking op wijzigingen aan de wegeninfrastructuur.

Algemeen geplande toestand

- nieuw plat dak (4318 m²) waarvan 1545 m² als groendak wordt aangelegd
- nieuwe n verharding (967 m²)
- nieuwe verharding die waterdoorlatend is of waarbij het hemelwater naar een aanpalende gras/groenstrook afwatert (2644 m²)
- hemelwaterput (200 m³)
- infiltratievoorziening (1264 m³ en 1026 m²)

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De nieuwe verhardingen worden maximaal aangelegd zodat ze natuurlijk afwateren in de omliggende groenzones of waterdoorlatend zijn met een hellingsgraad <2%. Zo kan het hemelwater op natuurlijke wijze infiltreren in de bodem.

Ter hoogte van de in- en uitrit noord/zuid en de hoofdkom, is een zone verharding voorzien van 967 m², waar het water wel opgevangen wordt en afgevoerd naar de wadi.

Waterdoorlatende verharding:

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Natuurlijke infiltratie:

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Hemelwaterput

Conform de gewestelijke verordening hemelwater bedraagt de afwaterende oppervlakte die in rekening gebracht moet worden voor het bepalen van de inhoud van de hemelwaterput 3.546 m². Het volume van de hemelwaterputten bedraagt minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte. Voor de desbetreffende dakoppervlakte moeten hemelwaterputten voorzien worden met een minimale inhoud van 354.550 l.

Het volume van de hemelwaterputten werd evenwel afgestemd op het effectieve hergebruik binnen het project. Er worden hemelwaterputten voorzien met een totale inhoud van 160.000 liter (8 x 20.000 liter), aangesloten op het sanitair en de dienstkraantjes voor onderhoudsteopassingen.

Groendak

Er wordt 1.545 m² aangelegd als groendak. Het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterputten. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt

zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er aandacht besteed worden aan het substraat (beperkte uitloging). Er moet een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie.

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

De overloop van de hemelwaterputten en het groendak wordt aangesloten op de infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening

De bouwheer wenst omwille van het grotere hergebruik, de infiltratievoorziening te verkleinen. Dit kan toegestaan worden. Op basis van de CIW tool kan 2.097,48 m² in mindering gebracht worden.

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op volgende verharde oppervlakten:

- nieuw plat dak: 2.773 m²
- nieuw groendak: 1.545/2
- verharding: 967m²
- Vermindering hergebruik: 2.097

De totale oppervlakte komt hierdoor op 2.415 m².

De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De voorziening dient een inhoud te hebben van 103,85 m³ en een oppervlakte van 193,20 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 1.264 m³ en een oppervlakte van 1.026 m².

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

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Uit de meest recente watertoetskaarten blijkt dat een beperkt deel van het terrein in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied is gelegen. Op de betrokken locatie geldt een bouwverbod (zone non aedificandi).

De Hemelwaterverordening wordt gerespecteerd, waardoor er geen negatieve invloed wordt verwacht.

5.3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Het doel van deze aanvraag is het regulariseren van uitgevoerde werken aan een kantoorgebouw (OMV_2019084290). De milieueffecten van deze vergunningsaanvraag blijven in lijn met deze uit de aanvraag van 2019. Gezien het gaat om beperkte aanpassingen en wijzigingen hebben deze geen impact op de beoordeling van het stikstof.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 januari 2026 tot en met 10 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het doel van de aanvraag is het regulariseren van een aantal werken die anders uitgevoerd zijn dan vergund.

Volume

De omvang van het gebouw blijft nagenoeg dezelfde als in de vergunde toestand. Er zijn geen uitbreidingen van het bouwvolume. De impact op de omgeving blijft daardoor gelijk.

Programma

Er zijn wel wijzigingen in de oppervlaktes van de verschillende functies. De aanleiding hiervoor is dat de gebruiker van de sportgerelateerde functies intussen gekend is en aangepaste ruimtes vraagt.

In de oorspronkelijke vergunning was een trampolinepark voorzien, waarvoor hoge plafondhoogtes nodig waren en twee verdiepingen samengenomen werden. De huidige uitbater wordt een sportbelevingspark (Sparkx), waardoor de verdiepingen opnieuw afzonderlijk worden gebruikt en de ruimtes op een logische manier worden herschikt. De horecaruimte hoort bij dit sportbelevingspark. De retailruimtes en showroom zijn geschrapt. De kantooroppervlakte neemt toe, maar volgens de plannen kan de voorziene parkeercapaciteit dit opvangen (zie **Mobiliteit**).

Bijkomend zijn er tijdens de uitvoering van de werken aan het gebouw wijzigingen gebeurd aan de locaties van de toegangen en het vergroten van de technische ruimtes.

Belangrijk is dat het gebouw multifunctioneel blijft en dat het aantal parkeerplaatsen voldoende blijft voor het totale programma (zie **Mobiliteit**).

Omgevingsaanleg

Door het verdubbelen van de wegenis neemt het verharde oppervlak op de site toe.

De wegenis is breder aangelegd en ligt verder van het gebouw, waardoor de groenzone langs de E40 is verkleind met ongeveer 1 900 m². Daar staat tegenover dat de zone tussen het gebouw en de wegenis langs de E40 kant is verbreed met ongeveer 550 m². Ook op de andere drie zijden van het gebouw is de verharding herwerkt, waarbij waar mogelijk ontharding gebeurde.

Globaal resulteert dit in ongeveer 1000 m² minder groen op volle grond.

De buitenaanleg blijft echter voldoende groen en behoudt naar kwaliteit toe het niveau van het goedgekeurde plan.

De nieuwe gracht komt in de buurt van de stam en wortels van een grote treurwilg. In de vergunde toestand was de verharding hier al weggenomen, wat een verbetering is voor de boom. Bij de uitvoering moet wel extra voorzichtig worden gewerkt. Wanneer er wortels worden aangetroffen, moet een alternatief worden voorzien (bijvoorbeeld het omleggen van de gracht of een plaatselijke inbuizing) om schade te vermijden. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Mobiliteit

De belangrijkste mobiliteitswijzigingen zijn:

- De bezoekersparking (+2 en +3) krijgt zijn in- en uitrit aan de voorzijde van het gebouw. De werknemersparking (-1 en -2) krijgt zijn in- en uitrit aan de achterzijde.
- De weg tussen het gebouw en de E40 wordt van één naar twee rijstroken verbreed, zodat beide parkeeringangen bereikbaar worden zonder rond het gebouw te rijden. Hierdoor kan één gekoppelde in- en uitrit naar de Kortrijksesteenweg worden aangelegd, zo ver mogelijk van de E40-afrit.
- De laad- en loszone voor vrachtwagens komt aan de achterzijde, met aan de westzijde enkele plaatsen voor camionettes.
- Er worden 324 fietsparkeerplaatsen ingericht:
 - * 184 voor werknemers, in pandig op -1 (waarvan 18 buitenmaatse plaatsen),
 - * 95 voor bezoekers onder de inrithelling,
 - * 45 in een vrijstaande overdekte stalling aan de oostzijde (waarvan 9 buitenmaatse plaatsen).
- Het aantal autoparkeerplaatsen blijft 400, al wijzigt de verdeling licht per niveau.

Parkeren

Aantal parkeerplaatsen

Het aantal autoparkeerplaatsen was van in het begin van het project gelimiteerd op max 400, zowel voor de werknemers als voor de bezoekers. In het huidige voorstel worden er 150 parkeerplaatsen voorzien op niveau -2 en 130 op -1 voor de werknemers. De toegang naar deze

parkeerniveaus bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw. Tussen de niveaus 0 en -1 wordt de helft van de inrijhelling vrijgehouden voor fietsers en hebben de wagens een lichtenregeling. Voor bezoekers zijn er 60 plaatsen op +2 en eveneens 60 op +3, die bereikt worden via de inrit aan de voorzijde van het gebouw.

Er worden in totaal 324 fietsenstallingen ingericht, waarvan 184 voor werknemers in de parking op -1 (166 gewone plaatsen en 18 buitenmaatse plaatsen), 95 plaatsen voor bezoekende fietsen onder de inrijhelling naar de parking, en een vrijstaande overdekte stalling met 45 plaatsen (36 gewone plaatsen en 9 buitenmaatse fietsen) aan de oostzijde van het gebouw.

Uitvoering fietsparkeerplaatsen

De inrichting van alle fietsenstallingen is conform de inrichtingsvoorwaarden uit de parkeerrichtlijnen. Alle gewone fietsen worden in hoog-laak rekken met 50 cm h-o-h afstand gestald.

De fietsenstalling voor de werknemers op niveau -1 is zowel via een fietslift (met binnenmaat 200x250 cm) bereikbaar als via een afgescheiden strook (2,83 m breed) op de inrijhelling.

Er is een vrijliggend fietspad op eigen terrein dat van de Kortrijksesteenweg tot aan de toegang van de bezoekersfietsenstalling loopt, waar het de weg kruist. De werknemers moeten dan naast het gebouw verder door fietsen tot de achterzijde, waar zij hun fietstoegang hebben. Dit laatste stukje verloopt gemengd met het werknemersverkeer per wagen en met het vrachtverkeer naar de loskade. Het is te verkiezen dat de fietsende werknemers een pad langsheen het gebouw krijgen om vlot en veilig naar de eigen toegang te kunnen doorfietsen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect bodem en grondwater

Transformatoren

De HS-cabine met een vergund vermogen van 1.525 kVA werd vervangen door een cabine met een afzonderlijke middenspanningstransformator van 800 kVA voor de algemene delen en een middenspanningstransformator van 2 × 630 kVA voor de laadpalen en snelladers. Dit betekent een vermindering van het individueel nominaal vermogen met 265 kVA, tot 1.260 kVA.

Het betreffen oliegekoelde transformatoren. De transformatoren worden voorzien van een inkuiping om eventuele lekken op te vangen en zullen worden geïnstalleerd, onderhouden en gekeurd conform de bepalingen van VLAREM II. De nodige maatregelen zijn getroffen om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen.

Laadinfrastructuur

Met voorliggende aanvraag wordt een uitbreiding van de laadinfrastructuur met 1.214 kW tot 1.654 kW aangevraagd. Deze activiteit is niet langer in te delen.

Opslag gevaarlijke producten

In de vorige aanvraag werd onder rubriek 17.3.2.1.1.1 de opslag van 450 liter diesel vergund, waarvan 400 liter bestemd was voor de bevoorrading van de noodstroomgroep en 50 liter voor de sprinklerinstallatie. De sprinklerinstallatie zal voortaan gevoed worden via het net en niet langer door diesel.

De dieselopslag bij de noodstroomgroep wordt met voorliggende aanvraag uitgebreid tot 840 liter, maar maakt integraal deel uit van de installatie en moet daarom niet als afzonderlijke opslag worden beschouwd. Bijgevolg wordt rubriek 17.3.2.1.1.1 met deze aanvraag geschrapt.

De vergunde opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen voor 1.000 liter verdwijnt en is bijgevolg niet langer van toepassing.

Aspect lucht

Stookinstallatie

De vergunde gascondensatieketel met een vermogen van 1.050 kW wordt met voorliggende aanvraag vervangen door warmtepompen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 756 kW. Bijgevolg is rubriek 43.1.1.b niet langer van toepassing.

Warmtepompen

Voorliggende aanvraag betreft een actualisatie van de koelinstallaties. De gebouwen worden voortaan gekoeld en verwarmd door twee warmtepompen (Climaveneta NX2-Q-G06/SL 1104) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 756 kW. Het vergunde vermogen van de koeltoestellen wordt hiermee met 249,4 kW verhoogd, waardoor het totaalvermogen van de koelinstallaties in de nieuwe gecoördineerde toestand 756 kW bedraagt.

Het koelmiddel van de twee warmtepompen is R454B, een duurzaam koelmiddel met een GWP van 467. De koelmiddelinhoud van WP1 bedraagt 99,0 kg, wat overeenkomt met 46,2 tCO₂-equivalent, en de koelmiddelinhoud van WP2 bedraagt 73,8 kg, overeenkomend met 34,5 tCO₂-equivalent.

De installaties zullen voldoen aan de voorwaarden van VLAREM II, artikel 5.16.3.3, betreffende bouw, opstelling, attesten, onderhoud en periodieke controles, afgestemd op de aard en hoeveelheid koudemiddel. Daarnaast dient een logboek te worden bijgehouden. Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Aspect geluid en trillingen

Technische installaties

De warmtepompen zijn geluidsarm en worden op het dak (niveau +9) geplaatst. De noodgenerator is volledig afgeschermd met een geluidgedempte omkasting. De geluidsbelasting in het projectgebied wordt bovendien sterk beïnvloed door het omliggende wegverkeer. Er moeten steeds voldoende maatregelen genomen worden om geluidshinder voor de omgeving te voorkomen. Het specifieke geluid van de technische installaties dient te voldoen aan de voorwaarden voor inrichtingen van klasse 3, zoals opgenomen in afdeling 4.5.5 van VLAREM II. De installaties moeten zodanig worden opgesteld, uitgerust, ingesteld of akoestisch geïsoleerd dat er geen overschrijdingen van de geluidsnormen in de omgeving optreden. Deze elementen worden 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 055719-018/MLE/2026) 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 gunstig beoordeeld:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|-----------|---|-------------|
| 12.2.2° | transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Vermindering van het vermogen met 265 kVA. Verandering | -265 kVA |
| 16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Uitbreiding van 249,4 kW geïnstalleerd vermogen. Verandering | +249,4 kW |

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is:

| 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 m ³ /jaar) 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 m ³ /jaar) klasse 3 | 9723 m ³ /jaar |
| 12.2.2° | transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Transformator met een individueel nominaal vermogen van 630+630 kVA. klasse 2 | 1260 kVA |
| 16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Twee warmtepompen (Climaveneta NX2-Q-G06/SL 1104) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 756 kW. klasse 2 | 756 kW |

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):

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde werken aan vergund kantoorgebouw (OMV_2022155633 dd 16/03/2023) en het veranderen van de exploitatie van het kantoorgebouw (OMV_2019084290 dd 28/11/2019) aan Ouverture Invest bv (O.N.:0419957837) gelegen te Kortrijksesteenweg 1071, 9051 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:

Vergunde rubrieken:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|----------------|---|--------------------|
| 12.2.2° | transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Vermindering van het vermogen met 265 kVA. Verandering | -265 kVA |
| 16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Uitbreiding van 249,4 kW geïnstalleerd vermogen. Verandering | 249,4 kW |

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer) is:

| 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 m ³ /jaar) 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 m ³ /jaar) klasse 3 | 9723 m ³ /jaar |

| | | |
|------------------|--|----------|
| 12.2.2° | transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Transformator met een individueel nominaal vermogen van 630+630 kVA. klasse 2 | 1260 kVA |
| 16.3.2°b) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Twee warmtepompen (Climaveneta NX2-Q-G06/SL 1104) met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 756 kW. klasse 2 | 756 kW |

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Externe adviezen

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 januari 2026 met referentie 055719-018/MLE/2026).

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op volgende punten=

- *Bij de aansluiting van de openbare weg naar de brandweerweg dienen de boordstenen van het trottoir over de volledige breedte van de brandweerweg (draaistalen 11/15) verlaagd te worden met een maximale opstand 3 cm t.o.v. de rijbaan en dienen er voldoende anti- parkeermaatregelen genomen te worden om deze doorgang te garanderen (bv. parkeerverbod, voetpaduitstulping, parkeerhaken, arcering...).*
- *Alle schuifdeuren moeten voorzien worden zoals in het advies omschreven en moet in een noodsituatie slechts door lichte druk in de vluchtzin naar buiten opengeduwd kunnen worden.*
- *Op de +07 moeten bijkomende maatregelen genomen worden zodat de uitgangen van de kantoren in dit compartiment voldoende in tegenovergestelde zones van het compartiment liggen.*
- *De nieuwe brandwerende deuren EI1 60 tussen de fietsenberging en de evacuatiweg naar buiten op het gelijkvloers moeten bij brand zelfsluitende deuren zijn.*
- *De sport gerelateerde retail met zijn cafetaria moeten voldoen aan de Politieverordening op publiek toegankelijke inrichtingen.*
- *De locatie van de haspels is voorzien op een casco ruimte. Deze moeten nagekeken worden bij een indeling van de ruimtes zodat elke punt in het compartiment steeds bereikt kan worden met het uiteinde van de lans.*
- *Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*

De voorwaarden opgenomen in het advies van de **AWV – district Gent autosnelwegen** (9 januari 2026 met kenmerk AV/411/2026/00018) moeten strikt nageleefd worden.

De voorwaarden opgenomen in het advies van **ASTRID Veiligheidscommissie** (13 januari 2026 met kenmerk 11409) moeten strikt nageleefd worden. De aandacht wordt gevestigd op volgende voorwaarde:

- *Gezien het gebouw binnen meerdere criteria valt, heeft de commissie beslist dat er in het volledige gebouw (zowel boven- als ondergronds) ASTRID inoorderkking dient aanwezig te zijn. De uitzonderingen waar deze verplichting vervalt zijn: De horeca op het*

gelijkvloers, de open parkeerverdiepingen op 2' en 3' verdieping en de kantoorruimtes op de 5', 6', 7 en 8' verdieping

Functies

Sport gerelateerde retail wordt vergund als recreatie en valt onder de functiecategorie 'dagrecreatie, met inbegrip van sport' volgens het uitvoeringsbesluit van de vergunningsplichtige functiewijzigingen (14 april 2000).

Treurwilg

Bij de uitvoering van de gracht moet extra voorzichtig gewerkt worden ter hoogte van de stam en de wortels van de treurwilg. Wanneer er wortels worden aangetroffen, moet een alternatief worden voorzien (bijvoorbeeld het omleggen van de gracht of een plaatselijke inbuizing) om beschadiging van de wortels te vermijden.

Waterdoorlatende verharding

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Natuurlijke infiltratie

De verhardingen of overdekte constructies moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd (met uitzondering van dakgoten en regenpijpen) afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Groendak

Het groendak wordt aangesloten op de hemelwaterputten. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er aandacht besteed worden aan het substraat (beperkte uitloging). Er moet een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie.

Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Riolering

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting. Indien er een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting aanwezig is, is de diepteligging hiervan bindend. De wachtaansluitingen mogen niet dieper dan 70cm onder het maaiveld zitten. De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk

gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er in de Kortrijksesteenweg nog geen riolering aanwezig is. De aanvrager kan zich nooit op het Stadsbestuur beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering. Bij een toekomstige aanleg van de riolering, wordt de rioolvertakking door Farys geplaatst. De buis waarop Farys de aansluiting naar de openbare riolering realiseert, moet zo geplaatst worden dat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimp-mofverbinding mogelijk is. Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltype zijn:
- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De private riolering dient daarom volledig op privaat domein geurdicht afgeschermd te worden van openbare riolering.

Het tegengaan van geurhinder als gevolg van de eigen private riolering dient ook volledig op privaat domein aangepakt te worden. Het is niet toegestaan hiertoe ingrepen te voorzien in het openbaar domein. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: <http://www.farys.be/richtlijnengeurhinder> .

Rioolvertakking:

Voor de toekomstige aansluiting van de privéwaterafvoer op het openbaar rioleringsstelsel moet u een aanvraag indienen. Dit kan:

- via de website: www.farys.be/rioolaansluiting-aanvragen
- per post: FARYS|TMVW, Stropstraat 1, 9000 Gent
- telefonisch: via het nummer 078 35 35 99.

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht. FARYS|TMVW voert het gedeelte van de werken op het openbaar domein uit. Als er een bestaande aansluiting aanwezig is (bv een aansluiting op een gracht of ingebuisde gracht), dan moet u deze verplicht gebruiken. Zowel de positie als de diepte van deze aansluiting zijn bindend.

De aanvrager moet zich voor de aanleg van de privéwaterafvoer houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De privéwaterafvoer mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van FARYS|TMVW: tijdens een technische evaluatie ter plaatse worden zowel het aansluitpunt als de diepte van de aansluiting bekeken.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater ter plaatse infiltreert of in een gracht loost voorzien dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.
(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).
Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

Openbaar domein

Tussen de huisnummers 1089 en 1073 loopt buurtweg nummer 30, deze weg is tevens openbaar domein. Zolang deze weg openbaar domein is dient deze behouden te blijven in zijn huidige vorm. De configuratie van de weg dient behouden te blijven en bijgevolg dient deze uit de vergunning gesloten te worden.

De langse en dwarse parkeerplaatsen die vandaag rechtstreeks uitgeven op de Kortrijksesteenweg worden gesupprimeerd.

De oprit aan de Kortrijksesteenweg moet beperkt blijven tot 12 meter.

De grens tussen openbaar domein en privaat domein ter hoogte van de buurtweg nr.30 dient duidelijk fysiek leesbaar te zijn. (dit door middel van bijvoorbeeld een boordsteen, verschil in materiaal, ...).

Het binnengebied moet steeds privaat blijven. De bouwheer dient dan ook in te staan voor de aanleg van de wegenis met alle toebehoren (riolering, nutsleidingen, verlichting, groen e.d....).

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Brandveiligheid

De voorwaarden uit het advies (met referentie 055719-018/MLE/2026) 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 Milieunavigator, via de link: <https://navigator.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:

Publiciteit

De verlichte publiciteitsinrichtingen (voorzijde en linkerzijde) van Sparkx en EnergyVision werden geplaatst op het dak/boven de dakrand i.p.v. aan de gevel. In de omgevingsvergunning voor deze publiciteit (OMV_2025069066) werd de volgende voorwaarde opgelegd:

“de publiciteitsinrichting kan niet hoger dan de dakrand geplaatst worden. Dit laat de mogelijkheid om de publiciteit rechtstreeks op de gevel te bevestigen of, indien dat niet mogelijk zou zijn, te werken met een overhangende structuur en af te stemmen om de maatvoering van het gebouw.”

Op 13 oktober 2025 werd door de dienst toezicht aangemaand om de vermelde bijzondere voorwaarden na te leven door het uitvoeren van aanpassingswerken.

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 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).

De bestaande weguitrusting (verlichtingspalen, anti-parkeerpalen, nutskasten,...) is verdwenen op het ontworpen inplantingsplan. Er dient rekening gehouden te worden met de inplanting hiervan, voor eventuele verplaatsing hiervan:

Voor het eventueel tijdelijk wegnemen van installaties van de openbare verlichting moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, fax: 09/266.79.39, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Er moet eveneens, voorafgaand aan de werken, contact opgenomen worden met de netbeheerder Eandis op het nummer 078 35 35 34.

Afhankelijk van het type armatuur kunnen zij inschatten wat er moet gebeuren, al dan niet voorafgaand aan de werken, om eventuele koudebruggen na de werken bij het terugplaatsen van de armatuur te vermijden.

Alle verplaatsingen gebeuren enkel voor zover ze technisch haalbaar zijn en dit bepaald door Eandis.

Na schriftelijk akkoord van de aanvrager wordt opdracht gegeven aan Eandis om de werken uit te voeren.

Warmtepompen

De warmtepompen moeten voldoen aan de voorwaarden van VLAREM II, artikel 5.16.3.3, betreffende bouw, opstelling, attesten, onderhoud en periodieke controles, afgestemd op de aard en hoeveelheid koudemiddel. Daarnaast dient een logboek te worden bijgehouden.

Er moeten steeds voldoende maatregelen worden genomen om geluidshinder voor de omgeving te voorkomen. Het specifieke geluid van de technische installaties dient te voldoen aan de voorwaarden voor inrichtingen van klasse 3, zoals opgenomen in afdeling 4.5.5 van VLAREM II. De installaties moeten zodanig worden opgesteld, uitgerust, ingesteld of akoestisch geïsoleerd dat er geen overschrijdingen van de geluidsnormen in de omgeving optreden.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd. Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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_03083 - OMV_2025112200 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van uitgevoerde werken aan vergund kantoorgebouw (OMV_2022155633 dd 16/03/2023) en het veranderen van de exploitatie van het kantoorgebouw (OMV_2019084290 dd 28/11/2019) - met openbaar onderzoek - Kortrijksesteenweg, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025112200

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_Ouverture_G_N_04_Gevel West.pdf | nN50hplcVRZ+wrjFSSjjEQ== |
| BA_Fietsenstalling_P_N_001.pdf | JNGYTaE+YCu11vSkNa41cg== |
| BA_Noodgenerator_P_N_001.pdf | W/ziGPRQG28pCDkUWePM1Q== |
| BA_Ouverture_G_B_3_B003 - AANZICHT A.pdf | hYgoZVhE01HEvYe5P63G5Q== |
| BA_Ouverture_G_B_4_B004 - AANZICHT B.pdf | D8EOh8+R5yUzKPj3R2JFYA== |
| BA_Ouverture_G_B_5_B005 - AANZICHT C.pdf | jfbOh2jJaNXKi6Q1V+qs8A== |
| BA_Ouverture_G_B_6_B006 - AANZICHT D.pdf | SVIMEuXwCnxZUtiLxq5V7A== |
| BA_Ouverture_G_N_01_Gevel Oost.pdf | Gu8LdF9WpphYd10ZgAf0tQ== |
| BA_Ouverture_G_N_02_Gevel Noord.pdf | LzzGczApCf9zzWcEue3ReQ== |
| BA_Ouverture_G_N_03_Gevel Zuid.pdf | 5/uXhZLjND9p0dNk4C3R0g== |
| BA_Ouverture_G_V_N301_gevel noord.pdf | Pn+zxj3kNm4ngZgtX70nHw== |
| BA_Ouverture_G_V_N302_gevel oost.pdf | XuMET0mxrpwzilHXnAsbzQ== |
| BA_Ouverture_G_V_N303_gevel zuid.pdf | Sr23HTiw2rRIhblVjI4e0w== |
| BA_Ouverture_G_V_N304_gevel west.pdf | qdyKzzCmWMey/odUXiBrag== |
| BA_Ouverture_I_B_1_B001 - INPLANTING.pdf | KbL950mBjJGbZjyY5u39g== |
| BA_Ouverture_I_N_00_Inplanting.pdf | v9DgDDazOIERMC44p4e+eA== |
| BA_Ouverture_I_V_N001_inplanting.pdf | LJYJ26VOE/LGZDpzgTbkKg== |
| BA_Ouverture_L_B_7_B009 - LEGENDE.pdf | Sp1gPzZAG6h55xpLeQdD/Q== |
| BA_Ouverture_L_N_01_Legende.pdf | yHZufvDdIAxSb5YN19uzYw== |
| BA_Ouverture_L_N_02_Legende Inpl.pdf | HPO0p6XkFCZoYgM3BljW6Q== |
| BA_Ouverture_L_V_N000_legende.pdf | o7pObxmhg2OMW0TAenV+CQ== |

| | |
|---|---------------------------|
| BA_Ouverture_P_N_00_Niveau +00.pdf | glbUuQYPUOzMRm70moOFgg== |
| BA_Ouverture_P_N_005_Niveau +00.5.pdf | sUHzYkFPQnFgWfYLn2j2oA== |
| BA_Ouverture_P_N_01_Niveau +01.pdf | 2oTtvzTIK92QOqRRMoY47g== |
| BA_Ouverture_P_N_02_Niveau +02.pdf | lrD/OSNpwDesqKuCvgbqpw== |
| BA_Ouverture_P_N_03_Niveau +03.pdf | 3YVLXFJPYrOAK4mbFm5uFA== |
| BA_Ouverture_P_N_04_Niveau +04.pdf | BVLrosWRbqxJo8uN8AMvqQ== |
| BA_Ouverture_P_N_045_Niveau +04.5.pdf | uH7yQLLAJpwYZMCCqIkpSg== |
| BA_Ouverture_P_N_05_Niveau +05.pdf | VBo+ksI/stp/3PcgdzfVg== |
| BA_Ouverture_P_N_06_Niveau +06.pdf | 3yN021yzD8WBBGbJMhvj+g== |
| BA_Ouverture_P_N_07_Niveau +07.pdf | CB4pAHnaeVyx2kKOifZPog== |
| BA_Ouverture_P_N_08_Niveau +08.pdf | z2DRr3XnSQohbKzKzXgBlg== |
| BA_Ouverture_P_N_09_Niveau +09.pdf | b0K9nLHGmPbovAPDq3QTWA== |
| BA_Ouverture_P_N_91_Niveau -01 riolering.pdf | mW9rygMLUyHYoIHEDWk5hg== |
| BA_Ouverture_P_N_91_Niveau -01.pdf | Dj0EFLEqVfMw8ZLIQVPqzw== |
| BA_Ouverture_P_N_dak_Niveau +10.pdf | ql59Rbs8UCqe1u5sz9EHCA== |
| BA_Ouverture_P_V_N100__00.pdf | 854k60D9FB1cbZNqVxrINA== |
| BA_Ouverture_P_V_N100a__00.5.pdf | DM7jlsWxiemKCigEPStaXw== |
| BA_Ouverture_P_V_N101__01.pdf | Uw4n+dSfHc2Rmila/nLPZg== |
| BA_Ouverture_P_V_N102__02.pdf | MQSbCovoLC4wtX/SPMKV0A== |
| BA_Ouverture_P_V_N103__03.pdf | fga1SIO6yB8u7cTs3EWaSA== |
| BA_Ouverture_P_V_N104__04.pdf | le1dy4yXUJxieAzONBmhgz== |
| BA_Ouverture_P_V_N104a__04.5.pdf | 46o4D86FP7UftilWbvspig== |
| BA_Ouverture_P_V_N105__05.pdf | Esw3xZU0FY/F60bfzl17kg== |
| BA_Ouverture_P_V_N106__06.pdf | k8xmVklL63Xb8dHTOqfdYQ== |
| BA_Ouverture_P_V_N107__07.pdf | U3ZqDNqU7lbt88B+32/Bog== |
| BA_Ouverture_P_V_N108__08.pdf | zptO/xE2WYMIldK2CvjYe7Q== |

| | |
|---|--------------------------|
| BA_Ouverture_P_V_N109__09.pdf | jrH6+KbAF8R081mbENdoSQ== |
| BA_Ouverture_P_V_N110_dakenplan.pdf | CoA8Hf7UoRXVnUU5oI+KxA== |
| BA_Ouverture_P_V_N190_riolering.pdf | hsgcoJZq5tU5BZ1Foc/AQQ== |
| BA_Ouverture_P_V_N191_-01.pdf | ge7D4zR5Em4XOI7gfresxQ== |
| BA_Ouverture_P_V_N192_-02.pdf | 18FrXSfKjZWm0c884ouCNw== |
| BA_Ouverture_S_N_AA_Snede AA'.pdf | hUEba5uCdVpLxnPRgYfNcA== |
| BA_Ouverture_S_N_BB_Snede BB'.pdf | sUYiJvWC/1bcF2udoGuzTg== |
| BA_Ouverture_S_V_N201_AA.pdf | yruRMA2m2ZMrjyCwifB6lw== |
| BA_Ouverture_S_V_N202_BB.pdf | Q0yBpzCaT1behbuSsuK3Gg== |
| BA_Ouverture_T_B_2_B008 - TERREINPROFIEL TT.pdf | qZ7g9hFaHjAqPZccKwh1+A== |
| BA_Ouverture_T_N_N002_terrein.pdf | ew0lJpwV1pnOViuJjQDuLA== |
| BA_Ouverture_T_V_N002_terrein.pdf | xGP+D4kKfacnhWB/X9TiYQ== |