



2026_CBS_03513 OMV_2024165749 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een industriegebouw met ondersteunende kantoorfunctie en een geïntegreerde hoogspanningscabine na het rooien van hoogstammige bomen en haag alsook de exploitatie van een datacenter - met openbaar onderzoek - Poortakkerstraat, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

BEMAR NV met als contactadres Poortakkerstraat 33, 9051 Gent en DC STAR NV met als contactadres Brugsestraat 196 bus 1, 8020 Oostkamp hebben een aanvraag (OMV_2024165749) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 november 2025.

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

- Onderwerp: het oprichten van een industriegebouw met ondersteunende kantoorfunctie en een geïntegreerde hoogspanningscabine na het rooien van hoogstammige bomen en haag alsook de exploitatie van een datacenter
- Adres: Poortakkerstraat 31, 9051 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nr. 81L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 april 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 is gelegen langs de Poortakkerstraat in de deelgemeente Sint-Denijs-Westrem. Het terrein maakt deel uit van het bedrijventerrein 'Poortakkerstraat'. Dit terrein bevindt zich ten westen van projectsite The Loop en bestaat uit een vrij dens bebouwd lint van bedrijfsgebouwen. De activiteiten variëren van opslag en productie over groothandel en garagebedrijven tot administratieve werkzaamheden. De gebouwen kennen doorgaans een eerder laag profiel. Aan de straatzijde en op een aantal specifieke plekken reikt de bebouwing tot een hoogte van ca. 16 m.

Het perceel in kwestie heeft een oppervlakte van ca. 3274 m². De perceelbreedte aan de straatzijde bedraagt 61,70 m aan de toegangsweg en de maximale perceeldiepte is 52,94 m. Op het perceel bevindt zich heden een vrijstaande eengezinswoning.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het oprichten van een industriegebouw met ondersteunende kantoorfunctie en een geïntegreerde hoogspanningscabine na het rooien van hoogstammige bomen en haag alsook de exploitatie van een datacenter.

Het gaat meer bepaald om een datacenter waarvan gelijkvloers o.a. bestaat uit hoogspanningscabine, en technische ruimtes; de eerste en tweede verdieping bevatten power supplies, battery rooms en technische ruimtes; de derde tussenverdieping bevat technieken voor koelinstallaties.

Het gebouw heeft een footprint van ca. 1.670 m² (diepte ca. 36 m x breedte ca. 46 m) en wordt ingeplant op minstens ca. 14,8 m van de rooilijn, op ca. 9,9 m van de linker perceelgrens, op ca. 6,7 m van de rechter perceelgrens en tot op de achterste perceelgrens.

Het volume telt 3 bouwlagen en heeft een kroonlijsthoogte van 20,07 m. De derde bouwlaag heeft een tussenverdieping voor de technieken. De gevels worden opgebouwd met een sokkel van betonplaten met daarboven een platenstructuur. De achtergevel bestaat uit één groot vlak van gladde prefab betonpanelen.

Omgevingsaanleg

Op het terrein worden in totaal 7 parkeerplaatsen en een zone voor het laden en lossen voorzien, voor het gebouw. Bijkomend is er een kleine fietsenstalling voorzien vooraan. De fietsenstalling is een eenvoudige constructie van 4 kolommen met een plaatbedekking. De parkeerplaatsen, toegangsweg, leverings- en wandelstroken worden aangelegd met waterdoorlatende klinkers. Er worden 7 hoogstammige bomen gerooid, omwille van situering in

de bouwzone.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de bouw van een nieuwe inrichting klasse 2, een datacentrum van DC Star bv. Het datacenter biedt een beveiligde omgeving voor server en telecomapparatuur. Er kan 5 MW aangesloten worden. De initiële opstart zal plaatsvinden met een vermogen van 1 MW, waarna het datacenter gefaseerd zal doorgroeien tot het eindvermogen van 5 MW.

Met deze aanvraag wordt 6 noodstroomgroepen, 8 opslagplaatsen voor stookolie, opslagplaats van argon (blusgas), diverse airco's en coolers en 4 transformatoren nieuw aangevraagd.

Naast het nieuwe bedrijf bevindt zich ook een datacentrum van DC Star bv (20180618-0023). Er wordt aangetoond dat de centra volledig los van elkaar functioneren en ook niet fysiek met elkaar verbonden zijn, waardoor ze niet als milieutechnische eenheid worden aanzien. De centra zijn ruimtelijk van elkaar gescheiden en hebben een eigen inrit, interne circulatie en een afzonderlijk beveiligd perimetergebied. Er is geen materiële samenhang: geen infrastructuur, installaties of machines, afzonderlijke elektriciteitsaansluitingen, eigen noodstroomvoorzieningen, onafhankelijke koelsystemen en gescheiden branddetectie- en blusinstallaties. Het materiaal- en afvalstromen worden afzonderlijk beheerd en er bestaan geen fysieke verbindingen tussen beide datacenters, zoals leidingen, kabeltracés, gedeelde technische schachten of gemeenschappelijke opslag- of laad- en loszones. Ook operationeel is er geen samenhang, de datacenters zijn volledig autonoom en niet afhankelijk van elkaar. Beide datacenters hebben verschillende klanten en afzonderlijke exploitatiebeslissingen en worden afzonderlijk beheerd, met eigen monitoring- en beheerssystemen, afzonderlijke onderhoudsplannen en gescheiden nood- en interventieprocedures. Een storing, incident of noodsituatie in het ene datacenter kan daardoor geen directe operationele impact hebben op het andere datacenter.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.1.1.2°a)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 800 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied Inrichtingen die wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 3750 kVA. * 6 x 1250 kVA Noodgeneratoren klasse 2 Nieuw	3750 kVA
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Vier transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1250 kVA. klasse 2 Nieuw	5000 kVA
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1313,6 kW. * CRAH airco's (Customer Room Air Handler): 16 x 1,4 kW; 30 x 3,7 kW * Drycoolers: 6 x 14,7 kW; 5 x 29,4 kW * Chilers: 5 x 189 kW klasse 2 Nieuw	1313,6 kW

17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Opslagplaats voor blusgas (Argon) in verplaatsbare flessen van 140 liter, verbonden aan de automatische blusinstallatie, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 9520 liter. klasse 2 Nieuw	9520 liter
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Opslagplaats voor gasolie met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 53.000 liter of 44,52 ton. * Twee ondergrondse dubbelwandige tanks van 25.000 liter * Zes bovengrondse dubbelwandige tanks van 500 liter. klasse 2 Nieuw	44,52 ton
31.1.2°a)	vast opgestelde motoren - andere dan rubriek 15.5 en rubriek 19.8 (van meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) indien volledig gelegen in een industriegebied Noodgeneratoren (minder dan 500 bedrijfsuren) met een geïnstalleerd totaal vermogen van 6000 kW. * 6 x 1000 kW Noodgeneratoren klasse 2 Nieuw	3000 kW

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 14/11/2007 werd een vergunning afgeleverd voor wegenis- en rioleringswerken, herinrichting van circulatie in de bestaande parking, ontsluiting van de bestaande parkings vanaf de nieuwe ringweg, bouwen van geluidsbermen en -schermen en plaatsing van een tijdelijke overbrugging. (2007/70153)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 5 februari 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager naar aanleiding van opmerkingen gesteld in het ongunstig advies van de Brandweer dd. 20 januari 2026. De wijzigingen komen tegemoet aan het advies dat tijdens het openbaar onderzoek werd ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg op 23 februari 2026 aanvaard. Dit brengt geen termijnsverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

4.1. BRANDWEER (PIV2)

Ongunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 januari 2026 onder ref. 072884-001/MN/2026:

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

4.2. BRANDWEER (PIV3)

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 11 maart 2026 onder ref. 072884-002/MN/2026:

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

Bijzondere aandachtspunten: - de brandweer adviseert om brandhaspels in de buurt van de uitgangen of trappenhallen te voorzien

4.3. ASTRID VEILIGHEIDSCOMMISSIE

Gunstig advies van **indoor.astrid@ibz.fgov.be** afgeleverd op 27 januari 2026 onder ref. 11436:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking : NEE.

Het advies is:

GUNSTIG

Motivering

*Gezien de beperkte oppervlakte van het industriegebouw, heeft de commissie beslist dat er **geen** verplichting is tot ASTRID inbouwdekking voor het nieuwe industriegebouw*

4.4. FLUVIUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 19 januari 2026 onder ref. 5000119917:

Voor uw project zijn volgende voorwaarden van toepassing en noodzakelijk:

- Aanleg van nieuwe nutsleidingen voor elektriciteit

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

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

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

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

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

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

*Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen
Voor Elektriciteit:*

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

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

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

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

RUP

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'HANDELSBEURS' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor lokale bedrijven.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. 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 klein onder klimaatverandering.
- 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.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Algemeen geplande toestand

- nieuwe waterdoorlatende verharding (ca. 643 m²)
- fietsstalling (5,72 m²) watert natuurlijk af naar aanpalende onverharde strook
- nieuwe plat dak (1666,44 m²)
- hemelwaterput (10 m³)
- infiltratievoorziening (58,2 m³ en 181 m²)
- aangevraagde afwijkingen
 - kleinere hemelwaterput
 - geen groendak

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater. Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, uit in de (nog niet gescheiden) openbare riool.

Verharding

De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 10 m³ voorzien. Het water wordt hergebruikt voor toiletten, schoonmaak en de tuin. Het hergebruik wordt berekend op 2 400 l/maand. Een kleinere put (10 m³) dan de GSV voorschrijft (166,6 m³) kan voorzien worden.

Groendak

Conform artikel 3.8 van het ABR wordt een afwijking gevraagd voor de aanleg van een groendak. Het dak wordt volgezet met technieken. Op de plannen is de technische niet ingetekend. De afwijking wordt aanvaard op voorwaarde dat, wanneer het volledige dak niet volledig wordt benut, er zonnepanelen moeten worden aangebracht op deze delen.

Infiltratievoorziening

De in rekening te brengen oppervlaktes bedragen 1666,44 m² -30 m² (hergebruik): 1636,44 m²
De infiltratieoppervlakte dient conform de GSV een volume van 54 m³ en een oppervlakte van 131 m² te hebben.

De infiltratievoorziening is bovengronds (2 wadis -39 cm diep). De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 58,2 m³ en een oppervlakte van 181 m².

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlareem 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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het project grenst enkel aan een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal), met kleine kans onder klimaatverandering.

De bebouwing is niet gelegen in dit gebied.

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

6.3. Conclusie

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

7. NATUURTOETS

Rooien bomen

Er worden 7 bomen geveld, een 20-tal bomen wordt behouden. Gezien het hier een bedrijvenszone betreft, is er alvast een acceptabel evenwicht tussen behoud en vellen van

aanwezige bomen. Tijdens de werf worden de bomen wel beschermd door een minstens 2 meter hoog aanéngesloten hekwerk geplaatst op minstens 2 meter van de stam van de te behouden bomen en dit vanaf de start der werken. De 'halve' verharding strook van 1 meter breed aan de linker kant wordt effectief aangelegd door middel van grasdallen. De wadi aan de voorzijde wordt qua vorm iets aangepast zodat niet gegraven wordt onder de kruin van de te behouden bomen.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Er is geen bedrijfsafvalwater.

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.

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 21 januari 2026 tot en met 19 februari 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk en functioneel inpasbaar. Een datacenter is functioneel inpasbaar in dit lokaal bedrijventerrein. Hoewel ongebruikelijk dat er tot op de (achterste) perceelsgrens wordt gebouwd, kan dat in dit geval aanvaard worden daar er zich op de achterliggende site een gelijkaardig bedrijf bevindt. Een bijkomende buffer creëren is bijgevolg niet noodzakelijk. Verder zijn de stedenbouwkundige voorschriften van het geldend RUP voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook van een goede ruimtelijke ordening. Het project tracht in de mate van het mogelijke zoveel mogelijk groen alsook onverharde ruimte te behouden.

Mobiliteitsbeoordeling

Het project is zeer goed te bereiken met de fiets gezien het dubbelrichtingsfietspad in de Poortakkerstraat. Ook met het gemotoriseerd verkeer is de site goed te bereiken via de Poortakkerstraat.

Mobiliteitsprofiel

Er is een aparte uitvoerige nota toegevoegd aan het dossier met het mobiliteitsprofiel die ook in kader van de voorbespreking werd meegegeven en besproken.

Werknemers

Er worden dagelijks 2 werknemers verwacht op de site. De werknemers werken volgens reguliere kantooruren. Wegens de business is het wel zo dat er een wachtregeling is waarbij een collega sporadisch op eender welk moment de site moet betreden.

Er wordt aangegeven dat eigen personeel steeds met de auto zal komen, dit om in crisissituaties direct te kunnen reageren en mogelijks direct naar een andere site te rijden. De werknemers verplaatsen zich voor 100% met een hybride-auto en komen vanuit Oostkamp. Openbaar vervoer is niet mogelijk wegens de kritische business waarmee het project te maken heeft, dit omdat zij zich op eender welk moment direct moeten kunnen verplaatsen.

Bezoekers

We verwachten ook hier dagelijks mogelijk 2 bezoekers van ons datacenter. Dit zal verspreid zijn en 24/7 plaatsvinden.

Er wordt aangegeven dat bezoekers van buiten België meestal met het openbaar vervoer zullen komen. Bezoekers binnen België rijden meestal met de wagen, sommige ook met openbaar vervoer. Bezoekers komen meestal langs met eigen IT materiaal en daarvoor is een fiets bijvoorbeeld minder geschikt. Bezoekers vanuit de omgeving en die enkel een laptop mee hebben, kunnen mogelijks te voet of met de fiets langskomen.

Parkeren

Gezien de specifieke context van het project (mobiliteitsprofiel) en de voorbespreking wordt gebruik gemaakt van maatwerk om het nodige aantal parkeerplaatsen te bepalen.

Aantal fietsparkeerplaatsen

Er worden in de nieuwe toestand 4 fietsparkeerplaatsen voorzien. Deze zullen mogelijks enkel gebruikt worden door nieuwe werknemers die wel op fietsafstand wonen. Momenteel is dit niet geval en moeten alle werknemers van Oostkamp of verder komen. Deze dienen voor zowel bezoekers als medewerkers. Dit aantal is conform de voorbespreking en het mobiliteitsprofiel.

Aantal autoparkeerplaatsen

Er worden 7 autoparkeerplaatsen voorzien. Dit gezien de 2 medewerkers met de auto, het onverwacht optreden van enkele collega's in noodsituaties met de auto en de bezoekers en leveranciers.

Dit was het absolute maximaantal dat vanuit de voorbespreking werd meegegeven waardoor we hiermee akkoord kunnen gaan.

Uitvoering fietsparkeerplaatsen

De fietsenstalling is een eenvoudige constructie van 4 kolommen met een plaatbedekking die als transparant volume in de omgeving opgaat. De fietsenstalling is overdekt en via de schuifpoort om de site te betreden kan deze ook afgesloten worden. De afmetingen zijn conform.

Uitvoering autoparkeerplaatsen

Op het terrein worden in totaal 7 conforme parkeerplaatsen voorzien. 1 hiervan is een mindervalide parkeerplaats.

Gezien men aangeeft dat 100% van het personeel met hybride-auto zal komen, is het raadzaam om een aantal elektrische laadpunten te voorzien bij de autoparkeerplaatsen. Op de plannen zien we dit niet onmiddellijk aangeduid.

Logistiek verkeer

Verwachting is dat er 1 bestelwagen dagelijks langs komt voor leveringen en mogelijk 1 vrachtwagen per week.

Laden en lossen

Er wordt een aparte zone voor laden en lossen voorzien op eigen terrein. Hierbij lijkt er voldoende ruimte op eigen terrein te draaien zonder hinder op het openbaar domein.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

Afvalproductie is minimaal en beperkt tot:

- * Verpakkingsafval bij vervanging van toestellen of installaties;
- * Elektronisch afval van klanten, dat door hen zelf wordt meegenomen;
- * Huishoudelijk afval voortkomend uit de kantooractiviteiten.

Andere afvalstromen worden gecentraliseerd naar een centrale site in Oostkamp.

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, folies...) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden moet ingezameld en moet opgehaald 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. Dit wordt als opmerking meegegeven.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Huishoudelijk afvalwater

Op jaarbasis wordt maximum 108 m³/dag huishoudelijk afvalwater geloosd. Op de site is er gerekend op 2 personeelsleden en 2 bezoekers. Het water is afkomstig van sanitair, douches, kuiswater. Deze lozing is niet ingedeeld volgens Vlarem.

Bedrijfsafvalwater

Er wordt enkel huishoudelijk afvalwater geproduceerd. Het koelingssysteem werkt in gesloten kringloop, waardoor er geen lozing of verdamping van koel- of proceswater optreedt.

Aspect bodem

Opslag gasolie

Op de site zal er diesel (gasolie) worden opgeslagen in 6 nieuwe bovengrondse dubbelwandige tanks van 500 liter en 2 nieuwe ondergrondse dubbelwandige tanks van 25 000 liter. De noodgeneratoren worden aangesloten op de aangevraagde opslagtanks van 500 l. Met deze brandstof kunnen de generatoren maar een beperkte tijd functioneren. De 2 ondergrondse dubbelwandig tanks zijn aangesloten op de 6 tanks van de noodgeneratoren. Een automatisch pomp systeem zorgt er voor dat de brandstof van de ondergrondse tanks tijdig overgepompt wordt naar de bovengrondse tanks waardoor die generatoren langere tijd kunnen blijven draaien.

De tanks zijn volgens de aanvrager uitgerust met een overvulbeveiliging en permanente lekdetectie, de installatie van de tanks en de periodieke keuring worden uitgevoerd door een erkende deskundige.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat een attest van indienststelling binnen een termijn van 3 maanden na in gebruikname dient te worden bezorgd aan de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Bij de verlaadactiviteiten van en naar de ondergrondse houders dienen steeds de nodige maatregelen genomen te worden voor voldoende bescherming van bodem en het grond- en/of oppervlaktewater. Naast een vaste vloeistofdichte zone, voorzien van hellingen en eventueel opstaande randen al dan niet gekoppeld aan een calamiteitenopvang, kan een vloeistofdichte vul- en lospuntlekkbak of verplaatsbare vloeistofdichte lekkbak/vloer toegepast worden om lekken op te vangen.

De 2 ondergrondse tanks worden voorzien onder een waterdoorlatende verharding. Gezien het occasionele karakter kan akkoord gegaan worden om geen vaste vloeistofdichte zone te voorzien, mits het naleven van de voorzorgsmaatregelen (visuele controle bij verlading, aanwezigheid toezichthoudend personeel, systeem tegen overvulling, gebruik van verplaatsbare vloeistofdichte vloer of lekkbak). Deze maatregelen dienen nageleefd te worden om het risico op bodemverontreiniging door lekken bij levering van de gevaarlijke stof te beperken. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

De verlaadprocedure bij de vul- en loszone van de houder dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Transformatoren

Er worden 4 transformatoren geplaatst van elk 1 250 kVA geplaatst. Het betreffen geen olie-transformatoren. De toestel dienen steeds beschermd te worden tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater. Ze worden geplaatst in een apart lokaal in het gebouw.

Vlarebo

Er zijn rubrieken opgenomen met een Vlareborubriek: 17.3.2.1.1.2 en 12.1.1.2a). Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect geluid

Het bedrijf ligt tussen de Poortakkerstraat en de spoorweg. De dichtste woningen situeren zich op minstens 75 m van het gebouw (Stijn Streuvelsstraat), aan de overzijde van de spoorweg.

Op het dak van het gebouw komen verschillende drycoolers:

- 6x Kelvion LF-PC204R2H-096Z070
- 10x Kelvion LV-LA211R6X-096Z071

In het dossier werd een geluidstudie toegevoegd. Er wordt aangetoond dat de installatie voldoet aan de geldende geluidsnormen (45 dB, 40 dB en 40 dB).

De overige activiteiten gebeuren binnen in het datacenter en gaan gepaard met een klein aantal personen- en transportbewegingen.

Er wordt geen geluidshinder van de inrichting verwacht.

Aspect lucht

Noodstroomgeneratoren

Er worden 6 noodgeneratoren voorzien worden (met een gemiddelde werking van circa 4 uur per jaar) voor de productie van wisselspanning bij een eventuele uitval van het elektriciteitsnet.

Gezien de noodgeneratoren minder dan 500 bedrijfsuren actief zijn wordt conform Vlare

slechts de helft van het vermogen in rekening gebracht (3 000 kW ipv 6 000 kW)

De noodgeneratoren hebben elk een vermogen van 1 000 kW, de geleide emissies worden voorzien op 18 m. Jaarlijks wordt er in totaal 18,66 kg NOx, 12,4 kg CO, 5,88 kg SO2 en 16 084,224 kg CO2 en 15,55 kg stof uitgestoten.

De NOx en SO2 uitstoot werd mee opgenomen bij de impactscore berekening (<1 %). Een passende beoordeling dient niet opgemaakt.

Koelinstallaties

Er worden een aantal koelinstallaties voorzien met een totale drijfkracht van 1 313,6 kW:

- CRAH airco's (Customer Room Air Handler): 16 x 1,4 kW; 30 x 3,7 kW
- Drycoolers: 6 x 14,7 kW; 5 x 29,4 kW
- Chillers: 5 x 189 kW met 329 kg koelmiddel R-1233zd(E) (GWP 5)

De chillers produceren gekoeld water (koelwater) dat via een gesloten circuit wordt verdeeld naar de CRAH-units in de serverzalen. De CRAH's staan in voor de luchtkoeling door warmte uit de serverruimtes op te nemen en over te dragen aan het koelwatercircuit. De warmte uit dit circuit wordt vervolgens afgevoerd via de drycoolers die op het dak zijn opgesteld.

Het volledige systeem werkt in gesloten kringloop, waardoor er geen lozing of verdamping van koel- of proceswater optreedt.

Enkel de 5 chillers bevatten een koelmiddel R-1233zd(E). Het gebruikte koelmiddel heeft een lage GWP (5).

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.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Opslag argon

In het bedrijf is er opslag voor 9 520 l Argon (blusgas) in verplaatsbare flessen van 140 liter. De Argon is verbonden aan een automatische blusinstallatie. Het systeem treedt enkel in werking bij brand.

De gassen worden gestockeerd in een apart lokaal in een rooster. Indien er lege flessen zijn worden deze gedemonteerd en opgehaald om extern te hervullen.

Aspect energie

Het jaarlijks primair energieverbruik bedraagt 0,09 PJ.

Het datacenter staat vol servers die elk hun eigen elektriciteitsverbruik kennen. De exploitatie is gekenmerkt door een hoge energiebehoefte, vandaar ook de plaatsing van de hoogspanningscabine.

Gezien het koelsysteem (CRAH-units, chillers en drycoolers) het grootste aandeel in het energieverbruik heeft, worden de volgende energiebesparende maatregelen en BBT toegepast:

- Free Cooling op de chillers en drycoolers, waarbij buitenlucht wordt gebruikt voor koeling wanneer de weersomstandigheden dit toelaten;
- Capaciteitsbeperking van de chillers om energieverstopping bij lage koelbelasting te voorkomen;
- Plaatsen van energie-efficiënte ventilatoren in CRAH-units en drycoolers;
- Fan speed reductie op CRAH-units, chillers en drycoolers, afgestemd op de actuele koelbehoefte;
- Invertergestuurde pompen voor een variabel en efficiënt pompsysteem;
- Warmte-aflevering aan burens, via een connectie en pijpleiding tot aan de perceelsgrens, om restwarmte nuttig te gebruiken en de totale energie-efficiëntie van het datacenter te verhogen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning 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
12.1.1.2°a)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 800 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied Inrichtingen die wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 3750 kVA. * 6 x 1250 kVA Noodgeneratoren Nieuw	3750 kVA
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Vier transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1250 kVA. Nieuw	5000 kVA
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Inrichtingen	1313,6 kW

	<p>voor het fysisch behandelen van gassen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1313,6 kW.</p> <p>* CRAH airco's (Customer Room Air Handler): 16 x 1,4 kW; 30 x 3,7 kW</p> <p>* Drycoolers: 6 x 14,7 kW; 5 x 29,4 kW</p> <p>* Chilers: 5 x 189 kW Nieuw</p>	
17.1.2.1.2°	<p>opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Opslagplaats voor blusgas (Argon) in verplaatsbare flessen van 140 liter, verbonden aan de automatische blusinstallatie, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 9520 liter. Nieuw</p>	9520 liter
17.3.2.1.1.2°	<p>ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Opslagplaats voor gasolie met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 53.000 liter of 44,52 ton.</p> <p>* Twee ondergrondse dubbelwandige tanks van 25.000 liter</p> <p>* Zes bovengrondse dubbelwandige tanks van 500 liter. Nieuw</p>	44,52 ton
31.1.2°a)	<p>vast opgestelde motoren - andere dan rubriek 15.5 en rubriek 19.8 (van meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) indien volledig gelegen in een industriegebied Noodgeneratoren (minder dan 500 bedrijfsuren) met een geïnstalleerd totaal vermogen van 6000 kW.</p> <p>* 6 x 1000 kW Noodgeneratoren Nieuw</p>	3000 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningaanvraag 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_2024165749 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 oprichten van een industriegebouw met ondersteunende kantoorfunctie en een geïntegreerde hoogspanningscabine na het rooien van hoogstammige bomen en haag alsook de exploitatie van een datacenter aan BEMAR nv (O.N.:0425023613) en DC STAR nv (O.N.:0466729158) gelegen te Poortakkerstraat 31, 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 20250707-0024 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
12.1.1.2°a)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 800 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied Inrichtingen die wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 3750 kVA. * 6 x 1250 kVA Noodgeneratoren Nieuw	3750 kVA
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Vier transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 1250 kVA. Nieuw	5000 kVA
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1313,6 kW. * CRAH airco's (Customer Room Air Handler): 16 x 1,4 kW; 30 x 3,7 kW * Drycoolers: 6 x 14,7 kW; 5 x 29,4 kW * Chilers: 5 x 189 kW Nieuw	1313,6 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter Opslagplaats voor blusgas (Argon) in verplaatsbare flessen van 140 liter, verbonden aan de automatische blusinstallatie, met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van 9520 liter. Nieuw	9520 liter
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Opslagplaats voor gasolie met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 53.000 liter of 44,52 ton.	44,52 ton

	* Twee ondergrondse dubbelwandige tanks van 25.000 liter * Zes bovengrondse dubbelwandige tanks van 500 liter. Nieuw	
31.1.2°a)	vast opgestelde motoren - andere dan rubriek 15.5 en rubriek 19.8 (van meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) indien volledig gelegen in een industriegebied Noodgeneratoren (minder dan 500 bedrijfsuren) met een geïnstalleerd totaal vermogen van 6000 kW. * 6 x 1000 kW Noodgeneratoren Nieuw	3000 kW

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 11 maart 2026 met kenmerk 072884-002/MN/2026): *Bijzondere aandachtspunten: de brandweer adviseert om brandhaspels in de buurt van de uitgangen of trappenhallen te voorzien*
- De voorwaarden, volgend uit het advies van **Fluvius** (afgeleverd op 19 januari 2026 onder ref. 5000119917), dienen strikt te worden nageleefd.

Natuurbescherming:

- tijdens de werf en dit vanaf de start der werken, worden de te behouden bomen beschermd door een minstens 2 meter hoog aanééngesloten hekwerk geplaatst op minstens 2 meter van de stam van de te behouden bomen.
- de 'halve' verharding strook van 1 meter breed aan de linker kant wordt effectief aangelegd door middel van grasdallen.
- de wadi aan de voorzijde wordt qua vorm iets aangepast zodat niet gegraven wordt onder de kruin van de te behouden bomen.

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-rioleringsystemen/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 moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 6,00 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

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

Sloop:

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail:

wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:

Opslagtanks

Binnen een termijn van 3 maanden na ingebruikname dient een attest van indienststelling van de tanks (8) te worden bezorgd aan de dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

Vullen ondergrondse tanks

Volgende voorzorgsmaatregelen dienen te worden nageleefd bij het vullen van de ondergrondse tanks:

- visuele controle bij verlading
- aanwezigheid toezichthoudend personeel
- systeem tegen overvulling
- gebruik van verplaatsbare vloeistofdichte vloer of lekbak

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:

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).

Mobiliteit:

Gezien wordt aangegeven dat 100% van het personeel met hybride-auto zal komen, is het raadzaam om een aantal elektrische laadpunten te voorzien bij de autoparkeerplaatsen.

Afval

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, folies...) worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden moet ingezameld en moet opgehaald 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.

Verlaadprocedure

De verlaadprocedure bij de vul- en loszone van de houder dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagens. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving.

Vlarebo

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

Koelinstallaties

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-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 inkennisstelling 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 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_03513 - OMV_2024165749 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een industriegebouw met ondersteunende kantoorfunctie en een geïntegreerde hoogspanningscabine na het rooien van hoogstammige bomen en haag alsook de exploitatie van een datacenter - met openbaar onderzoek - Poortakkerstraat, 9051 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024165749

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_Poortakkerstraat_C_N_01_Publiciteit.pdf	m8V3QNGArZ3vnUyd9r0CMw==
BA_Poortakkerstraat_D_N_01_Principedetail wadi.pdf	WnBz7d/z2iAsivYtc7eecQ==
BA_Poortakkerstraat_G_N_01_Voorgevel.pdf	rEXBVPMmTPRo8cSMHzWvHA==
BA_Poortakkerstraat_G_N_02_Achtergevel.pdf	j33+p8kod5ss9iDfX9BeHQ==
BA_Poortakkerstraat_G_N_03_Linkergevel.pdf	By2pdC2TIRM5dDBgyjum7g==
BA_Poortakkerstraat_G_N_04_Rechteregevel.pdf	yQax0n7CP0qgJpVIIHhbWQ==
BA_Poortakkerstraat_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	d+K7XIXE2jX3bXSgV+Mftw==
BA_Poortakkerstraat_I_B_02_Te rooien bomen.pdf	JBj9QJ52t0BuC27FpyOITw==
BA_Poortakkerstraat_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	xZpKnFb3ARtM/Djo1araQg==
BA_Poortakkerstraat_L_N_01_Legende.pdf	5oWq8hwezSkumArMyXw4qg==
BA_Poortakkerstraat_P_N_01_Fundering- en rioleringsplan.pdf	cMUJXtPtjKq8LHzF2qblg==
BA_Poortakkerstraat_P_N_02_Grondplan.pdf	4pN+aEVi+swFg4cAhnRVJg==
BA_Poortakkerstraat_P_N_03_Eerste verdieping.pdf	UEcf9afPrUxRsQCNvJNgVQ==
BA_Poortakkerstraat_P_N_04_Tweede verdieping.pdf	bpXC/GrblgVcyfVG79K7OQ==
BA_Poortakkerstraat_P_N_05_Derde verdieping - dak.pdf	WetvRHJzk+E/hE+/HxEPhQ==
BA_Poortakkerstraat_S_N_01_Snede AA.pdf	WOMPCmgQB8fPpcjFSBPjA==
BA_Poortakkerstraat_S_N_02_Snede BB.pdf	UIH5JRB6A0zBIA9ZAQlr8A==
BA_Poortakkerstraat_S_N_03_Snede CC.pdf	j9OPOrIO5+p0RcuHPCdg3Q==
BA_Poortakkerstraat_T_B_01_Terreinprofiel BT.pdf	dJBHxXMdXqEivQWfdEOpcw==
BA_Poortakkerstraat_T_N_01_Terreinprofiel NT.pdf	7ymhA7CLRI/DTAIBcA1usg==