

Deputatie

Besluit

Zitting van 16 juli 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025133307

**106 2026_DEP_05273 OVaanvraag 2025133307 - Gent - Stad Gent - dienst FM
- Vergunning verlenen**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 16 juli 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD; Stad Gent - dienst FM, met als contactadres Botermarkt 1 te 9000 Gent, en de heer Frits Laroy, met als contactadres Sint-Salvatorstraat 16 te 9000 Gent, hebben per beveiligde zending van 19 december 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2025133307.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Palinghuizen 143, kadastraal gekend 10° afdeling, sectie K, nrs. 397H, 397K en 567D.

Het betreft een aanvraag tot sh - iioa: Bouw nieuwe logistiek HUB groendienst stad Gent en jeugdlokaal voor FOS De Grizzly.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies
- bouwen gebouw voor dienstverlening
- het reliëf van de bodem wijzigen (aanleg wadi)

ingedeelde inrichtingen of activiteiten

- exploitant: stad Gent
- adres IIOA: Palinghuizen 143, 9000 Gent
- terrein IIOA kadastraal gekend als: 10° afdeling, sectie K, nrs. 0397/G, 0397/K, 0397/H en 0567/D.
- inrichtingsnummer 20240829-0070

- Nieuwe rubrieken:

3.4.1°a) (3)

Het lozen van 0,22 m³/u bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats voor voertuigen.

15.4.2°a) (3)

Een wasplaats voor het wassen van 1 motorvoertuig en aanhangwagen per dag.

16.3.2°a) (3)

Een warmtepomp met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 43 kW.

17.3.2.2.1° (3)

De opslag van 400 kg benzine in een opslagcontainer

32.2.2° (3)

Een polyvalente zaal die beperkt verhuurd kan worden aan derden.

28.4.a)1°(3)

De opslag van maximaal 10 m³ aan compost in bulk.

- Veranderende rubrieken:

15.1.2° (2)

De uitbreiding van het aantal stelplaatsen voor bedrijfsvoertuigen of aanhangwagens met 27 plaatsen tot maximaal 37 stelplaatsen.

17.4. (3)

De wijziging door vermindering van de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen met 384 kg tot maximaal 2.000 kg.

De aanvraag wordt behandeld volgens de gewone procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op 16 april 2026 ontvankelijk en volledig verklaard;

Op 8 juli 2026 werd een gewijzigde PIV5 ingediend.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. In dit gebied kunnen enkel die voorzieningen toegestaan worden welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.

Volgens de artikelen 17.6.0. en 17.6.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen is woongelegenheid in dit gebied toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

- De bouwplaats is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA), noch in een verkaveling.

- De bouwplaats is met een beperkt gedeelte gelegen in het op datum van 28 september 2021 goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Thematisch RUP Groen', met bestemming 'zone voor begraafpark'.

De ganse begraafplaats is in dit gebied gelegen, maar niet de zone er net naast waar de thans gevraagde gebouwen opgericht worden.

Wel in de 'zone voor begraafpark' gelegen is de huidige parking voor de werknemers van de Groendienst Gent, die in de voorliggende plannen gesupprimeerd wordt en vervangen door een wadi.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel heeft toegang tot voldoende uitgeruste wegenis.
- De logistieke site maakt deel uit van de site 'Westerbegraafplaats', opgenomen in de Inventaris van het Agentschap Onroerend Erfgoed (ID 126562).

Sommige gedeelten van de Westerbegraafplaats, zoals het 'oudste deel' en enkele oorlogsmonumenten, zijn beschermd als monument.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Fluxys

Deze instantie bracht op 16 april 2026 volgend advies uit:

"Fluxys bezit geen gasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Wij hebben bijgevolg geen bezwaar tegen de aflevering van de bovenvermelde vergunning(en) ...".

1.3.2 Provinciale dienst Integraal Waterbeleid

Deze instantie gaf op 17 april 2026 te kennen geen advies te verlenen.

1.3.3 Departement Omgeving – Milieu advies

Deze instantie gaf op 17 april 2026 te kennen geen advies te verlenen.

1.3.4 FOD Binnenlandse Zaken – Astrid Veiligheidscommissie

Deze instantie bracht op 28 april 2026 volgend advies uit:

"GUNSTIG"

Motivering:

Gezien de beperkte oppervlakte en onthaalcapaciteit van de projecten binnen deze aanvraag, heeft de commissie beslist dat er geen verplichting is tot ASTRID indoordekking voor deze projecten."

1.3.5 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 6 mei 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

Bijzondere aandachtspunten:

- *Inplanting: behoud van bestaande brandweerweg en aanleg nieuwe brandweerweg mits goedkeuring brandweer.*
- *Compartimentering: het jeugdlokaal voldoet niet aan de eisen om gezien te worden als duplex.*
- *Structurele elementen: Bij houtskeletbouw dient er te worden aangetoond dat het houtskelet als structuur de vereiste brandweerstand bezit.*
- *Technische ruimtes: Technische ruimtes zijn geen berging (materiaalruimte).*
- *Parkeergarages: de voorwaarden voor een open parkeerbouwlaag moeten blijvend toegepast worden.*
- *Bluswatervoorziening: hydranten, zie deel B*

1.3.6 Agentschap Natuur en Bos

Deze instantie bracht op 20 mei 2026 volgend advies uit:

"De gebouwen worden voorzien op locaties die nu ook verhard of bebouwd zijn. Er is geen vermijdbare natuurschade. Er worden geen beschermde vegetaties aangetast. Het ANB geeft geen advies."

1.3.7 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 1 juni 2026 volgend advies uit:

"...

Motivering

De Westerbegraafplaats is beschermd als monument wegens de historische en artistieke waarde.

De aanvraag betreft de afbraak van een gebouw en de oprichting van een nieuwbouw, gelegen net buiten de ommuring van de Westerbegraafplaats. Omdat het volume dat gesloopt wordt momenteel tegen de kerkhofmuur ligt en er deels bovenop is gebouwd, zijn er werken nodig aan de ommuring na de afbraak. De ommuring zelf wordt in zijn originele toestand hersteld. Bij de bouw van het nieuwe volume wordt ruime afstand genomen van de kerkhofmuur, zodat dit los komt te staan.

Onze dienst geeft geen advies op de sloop van het volume en op de nieuwbouw, aangezien deze buiten de afbakening van het monument gelegen zijn. We verlenen hieronder wel advies voor herstel van de kerkhofmuur in zijn originele toestand. De muur wordt gerestaureerd, waarbij bakstenen worden vervangen en de arduinen dekstenen worden hersteld of gereconstrueerd.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- *Het maximaal behoud van de kerkhofmuur staat voorop. Bij de afbraak van de delen, die later opgehoogd zijn, is voorzichtige demontage noodzakelijk.*

Er mogen enkel bakstenen gedemonteerd worden, die los liggen of schade vertonen.

- De grafzerken, die zich tegen de kerkhofmuur bevinden, moeten met beplating beveiligd worden, zodat ze geen schade ondervinden van de werken.
- Er moeten aan onze dienst stalen voorgelegd worden voor nieuwe baksteen en voor nieuw voegwerk naar origineel uitzicht.
- Tijdens de werken mag er geen schade toegebracht worden aan de aanpalende Westerbegraafplaats in zijn totaliteit (aan de graven, aan de beplanting en waardevolle bomen). Voor inrichting van de werfzone wordt dan ook gevraagd om deze te voorzien buiten de bescherming. Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

Archeologie?

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>."

1.4 Historiek

Volgende vergunning is bekend:

Besluit van de Deputatie van 26 oktober 2017 houdende het verlenen van de vergunning voor het exploiteren van een begraafplaats met een onderhoudsafdeling en een administratief gebouw voor een termijn van onbepaalde duur.

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De logistieke site bevindt zich in het westen van Gent, grenzend aan de Westerbegraafplaats in de Bloemekenswijk. De site is toegankelijk via de Leliestraat voor alle vervoerstypes (voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer). Via Palinghuizen is er bijkomende toegang voor voetgangers en fietsers. Het terrein maakt integraal deel uit van de Westerbegraafplaats.

Aan de noordzijde grenst de site aan het Lampistenpark en aan de westzijde aan het Antoine Van Horebekehof.

Deze locatie maakt deel uit van het project 'POD Logistieke Huisvesting', waarin wordt ingezet op een maximale optimalisatie en centralisatie van logistieke activiteiten. De HUB op deze site heeft echter niet als doel om zoveel mogelijk activiteiten te bundelen, maar vooral om nabijheid tot het werkveld te garanderen voor grondgebonden, operationele activiteiten.

Op de site zijn momenteel 49 medewerkers van de stedelijke Groendienst gehuisvest. Een deel van deze medewerkers voert werkzaamheden uit op de aangrenzende Westerbegraafplaats, terwijl anderen werkzaam zijn in Wondelgem en de Bloemekenswijk. Deze laatsten verplaatsen zich met gemotoriseerde voertuigen tussen de logistieke site en hun respectievelijke werkgebieden. Zowel voor het woon-werkverkeer als voor de operationele verplaatsingen wordt gebruik gemaakt van een route die dwars over de Westerbegraafplaats loopt en via 2 ingangen toegankelijk is.

De wijken rondom de site van de HUB Westerbegraafplaats worden gekenmerkt door een vrij homogene bebouwing. In de onmiddellijke omgeving vallen 2 karakteristieke woongebieden op: het Horebekehof en de Wittelinkstraat:

- Antoine van Horebekehof: Dit is een sociale woonwijk met een specifiek stedenbouwkundig patroon volgens het inversieprincipe. Aanpalend aan de projectsite bevinden zich enkele woningen met tuinen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit 2 bouwlagen met platte daken. De materialiteit is traditioneel, met geel- tot zandkleurig metselwerk. Momenteel loopt er een omgevingsvergunningsprocedure voor de sloop van deze woonwijk en wordt een stedenbouwkundige studie uitgevoerd voor de herontwikkeling van de site.
- Wittelinkstraat: De Wittelinkstraat kenmerkt zich door woningen van 2 bouwlagen met zadeldaken. Het gevelmateriaal bestaat voornamelijk uit rood tot bruin metselwerk, terwijl de daken bedekt zijn met zwarte of rode keramische pannen.
- Tussenruimte: Tussen beide wijken bevindt zich een braakliggend terrein met één woning, opgetrokken in hedendaagse materialen zoals zwarte gevelsteen en zwarte keramische leien. Deze tussenruimte maakt eveneens deel uit van de lopende stedenbouwkundige studie voor de herontwikkeling van het Antoine Van Horebekehof.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

De bestaande gebouwen van de logistieke HUB Westerbegraafplaats zijn aan vervanging toe. De huidige infrastructuur is verouderd, uitgeleefd en voldoet niet langer aan de hedendaagse normen. De site van de Groendienst ligt verscholen op de Westerbegraafplaats en is moeilijk bereikbaar zonder voorkennis van de locatie (zie hoger).

De bestaande gebouwen worden gesloopt en vervangen door een nieuwe HUB met een eenvoudige en overzichtelijke logistieke werking.

De buitenwerkplaats fungeert als centrale logistieke draaischijf waar zowel voertuigstromen als voetgangersstromen samenkomen. De opslag- en werkruimtes worden uitgerust met grote sectionaalpoorten met geïntegreerde loopdeur, zodat deze ruimtes vlot toegankelijk zijn.

De personeelsruimtes worden ontsloten via 2 buitentrappen en een gemeenschappelijke lift die uitkomen in aparte circulatieruimtes.

De gemeenschappelijke refter fungeert tevens als doorloopruimte voor het personeel.

Tijdens het voorontwerp van de HUB Westerbegraafplaats werd vastgesteld dat een deel van de site onderbenut is. In overleg met de Dienst Vastgoed van Stad Gent werd onderzocht hoe dit gedeelte optimaal kan worden ingevuld. Omdat de lokale scoutsgroep FOS De Grizzly op zoek is naar bijkomende ruimte, zal dit deel van het terrein worden toegewezen aan hun werking.

Het gebouw van de HUB wordt daarom uitgebreid met een afzonderlijk gebouwvolume voor de scouts.

De vernieuwde site zal bestaan uit een gebouw met een voertuigenhal, bulkopslag, een rijweg met werkplaatsen, een bovengrondse wateropslag, een bovengrondse infiltratievoorziening, een groene speelruimte en een verharde speeltuin voor de scouts.

Het nieuwe gebouw voor de Groendienst is ontworpen om 68 medewerkers te huisvesten. Het gebouw voor de scouts wordt in het verlengde van het gebouw van de Groendienst geplaatst en omvat 2 tot 3 activiteitenlokalen, aangevuld met ondersteunende functies zoals sanitair en technische ruimtes.

Het gebouw is duurzaam, ecologisch en demonteerbaar ontworpen.

De draagstructuur bestaat uit hout, met invulwanden die de werkruimten en kantoorruimten flexibel organiseren.

Het gebouw wordt ingeplant op minimum 6 m afstand van de zuidwestelijke perceelsgrens met de woonwijken Wittelinkstraat en A. van Hoorebekehof.

Hierdoor ontstaat aan de voorzijde van het gebouw (= gevel gericht naar Westerbegraafplaats) een functionele buitenzone voor werkactiviteiten en de circulatie van zwaar materieel. Naast het gebouw worden betonnen keerwanden voorzien voor de stapeling en opslag van bulkmateriaal. Tussen de voertuigenhal en het hoofdgebouw is een dubbelhoge travée voorzien om draaibewegingen van zwaar verkeer mogelijk te maken.

Er worden 2 bouwlagen voorzien om het ruimtelijk rendement van de site te verhogen.

Volgens het RUP 'Thematisch RUP Groen' is ontsluiting via de Westerbegraafplaats enkel toegestaan in functie van het onderhoud van de begraafplaats zelf.

Aangezien de nieuwe logistieke HUB zal instaan voor het onderhoud van een ruimer stedelijk gebied (waaronder o.a. de Bloemekenswijk, Wondelgem, ...), is een blijvende en volwaardige ontsluiting via de begraafplaats niet wenselijk en niet toekomstbestendig.

Parallel hiermee voert Thuispunt Gent een stedenbouwkundige studie uit voor de herontwikkeling van de aanpalende site Antoine Van Hoorebekehof.

Stad Gent grijpt deze ruimtelijke opportuniteit aan om de definitieve ontsluiting van de HUB aan te sluiten op de toekomstige openbare wegenis binnen dit herontwikkelingsproject. De afspraken hierover zijn vastgelegd in een gezamenlijk engagement tussen Stad Gent en Thuispunt Gent, dat als bijlage bij deze aanvraag is toegevoegd.

In de huidige situatie gebeurt de hoofdontsluiting van de site via de Leliestraat. De toegang via Palinghuizen fungeert als secundaire ontsluiting, uitsluitend voor voetgangers en fietsers. Deze bestaande toegangssituatie blijft behouden zolang de definitieve ontsluiting niet gerealiseerd is.

Indien de vernieuwde HUB reeds operationeel is vóór de aanleg van de definitieve ontsluiting, kan een

tijdelijke ontsluiting worden voorzien via de vrijgekomen site van het voormalige Antoine Van Hoorebekehof.

PIV 5 voorziet op vlak van stedenbouwkundige handelingen verduidelijkingen met betrekking tot de brandveiligheid, in reactie op het advies van de hulpverleningszone.

1.5.2 Ingedeelde inrichting of activiteiten

1.5.2.1 *Algemeen/omschrijving bedrijf*

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de eerder vergunde inrichting, zijnde een begraafplaats met een onderhoudsafdeling en een administratief gebouw.

Met huidige aanvraag wenst men de site uit te bouwen tot een HUB met als doel de logistieke organisatie en ondersteuning van de groendienst van de stad Gent te optimaliseren. Hiervoor worden de bestaande gebouwen en constructies gesloopt en vervangen door een nieuwe logistieke HUB. De locatie is toegankelijk via de toegangspoort aan Palinghuizen en voor vrachtverkeer via de ingang gelegen langs de Leliestraat.

De infrastructuur zal bestaan uit een refter, sanitair, douches, een vergaderzaal, enkele vaste werkplekken en beperkte plaats voor opslag van materiaal en afval.

Daarnaast zullen de voer- en werktuigen die nodig zijn voor de dagelijkse verplaatsingen van het personeel hier ook gestald worden. Dit omvat een uitbreiding van het aantal stelplaatsen voor voertuigen met 27 plaatsen. Het gebouw zal voorzien worden van een wasplaats met KWS-afscheider. De wasplaats zal slechts beperkt gebruikt worden. Het lozingsdebiet van bedrijfsafvalwater bedraagt volgens addendum R3 0,22 m³/u, 0,67 m³/dag en 46,63 m³/jaar. Er is verder een vermindering van de opslag van benzine en een uitbreiding van de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen voorzien.

Voor de verwarming en koeling van het gebouw wordt een warmtepomp voorzien, die gekoppeld wordt aan een BEO-veld. Daarnaast wordt een warmtepomp voor de koeling van de ontkistingsruimte voorzien. Het aangevraagde vermogen van 43 kW betreft volgens de bijgevoegde technische fiche van de warmtepomp het thermisch vermogen en niet het elektrisch vermogen. Op basis van de info in de technische fiche kan een elektrisch vermogen van 7,82 kW worden berekend. Het vermogen van de warmtepomp, gekoppeld aan het BEO-veld wordt niet in de aanvraag vermeld. De locatie van de warmtepompen (binnen- en/of buitenunits) is niet op het uitvoeringsplan aangeduid. Er is wel een plan bij de toestellenlijst opgenomen, maar daar staat slechts 1 warmtepomp op aangeduid. Het aanvraagdossier is op dit vlak onvolledig. De boringen van het BEO-veld hebben een diepte van 80 m. Gezien het dieptecriterium op deze locatie 150 m bedraagt, zijn de boringen niet ingedeeld.

Het gebouw zal volgens de beschrijvende nota plaats bieden aan 68 medewerkers. Volgens addendum C1 gaat het slechts over 49 werknemers. In de aanvraag wordt aangegeven dat de bezetting identiek is als in de bestaande situatie. In de lopende vergunning was evenwel sprake van slechts 13 werknemers, zodat de voorziene bezetting in de toekomst wel degelijk een uitbreiding t.o.v. de vergunde toestand inhoudt. De effectieve bezetting dient te worden uitgeklaard.

Het gebouw van de HUB wordt uitgebreid met een afzonderlijk gebouwvolume voor de scouts. De polyvalente zaal van het jeugdlokaal zal ook (beperkt) verhuurd worden aan derden (rubriek 32.2.2°). Hier zullen maximaal 50 personen tegelijk aanwezig zijn. Er zal geen elektronisch versterkte muziek hoger dan 85 dB(A) toegelaten worden in de polyvalente zaal (niet door de jeugdvereniging en niet door derden).

Men vraagt de omgevingsvergunning voor de IIOA aan voor een termijn van onbepaalde duur.

1.5.2.2 *Omschrijving iioa*

Het veranderen van een begraafplaats met onderhoudsafdeling en administratief gebouw, omvattende:

de wijziging door:

- de vermindering van de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen met 384 kg tot maximaal 2.000 kg;

de uitbreiding met/van:

- het lozen van bedrijfsafvalwater, afkomstig van de wasplaats, met een debiet van 0,22 m³/u;
- het aantal stelplaatsen voor bedrijfsvoertuigen of aanhangwagens met 27 stelplaatsen tot maximaal 37 stelplaatsen;

- een wasplaats voor het wassen van maximaal 1 motorvoertuig en zijn aanhangwagen per dag;
- een warmtepomp met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 7,82 kW;
- de opslag van maximaal 400 kg benzine in een opslagcontainer;
- een polyvalente zaal die beperkt verhuurd kan worden aan derden;
- De opslag van maximaal 10 m³ aan compost in bulk. (PIV5)

Niet langer van toepassing:

- 4 stookinstallaties met een totaal thermisch ingangsvermogen van 504 kW.
- Met deze aanvraag is de globaal vergunde toestand:

3.4.1°a) (3)

het lozen van maximaal 0,22 m³/u, 0,67 m³/dag en 46,63 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen, afkomstig van de wasplaats voor voertuigen, in de openbare riolering.

15.1.2° (2)

stelplaatsen voor maximaal 37 bedrijfsvoertuigen of aanhangwagens.

15.4.2°a) (3)

een wasplaats voor het wassen van maximaal 1 motorvoertuig en aanhangwagen per dag.

16.3.2°a) (3)

een warmtepomp met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 7,82 kW.

17.3.2.2.1° (3)

de opslag van maximaal 400 kg benzine in een opslagcontainer

17.4. (3)

de opslag van maximaal 2.000 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen.

32.2.2° (3)

een polyvalente zaal die beperkt verhuurd kan worden aan derden.

1.6 Openbaar onderzoek

De aanvraag werd gedurende de periode van 23 april 2026 tot en met 22 mei 2026 aan een openbaar onderzoek onderworpen.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend, waarvan 1 namens quasi alle bewoners van woningen langs de Wittelinkstraat.

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

Het CBS bracht geen advies uit.

Motivering

2.1 PIV5

Op 8 juni 2026 werd een gewijzigde PIV5 ingediend, waarin tegemoet gekomen wordt aan het brandweer advies, en waarin een rubriek toegevoegd werd met betrekking tot de opslag van compost.

2.2 De watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Het projectgebied ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent.

Het projectgebied 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen

omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Het gebouw heeft een licht hellend dak, met dakoppervlakte 1.651,97 m².

Er worden geen groendaken voorzien.

Volgens artikel 7, §3 GSVH dient de bedaking aangesloten op een hemelwaterput van minimum 165.197 liter groot, tenzij wordt aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.

Een deel van de voorzijde van het hoge dak (260,49 m²) wordt aangesloten op een hemelwaterput van 20.000 liter, de overloop wordt afgeleid naar de wadi.

Toiletten en buitenkranen worden aangesloten op de hemelwaterput.

De achterzijde van het hoge dak, een bijkomend deel van de voorzijde en het volledige lage dak worden afwaterend aangesloten op een open waterreservoir (vijver) van 124.659 liter, uitgevoerd in waterdichte folie. Dit reservoir beschikt niet over infiltratiemogelijkheden, maar heeft een gecontroleerde afvoer naar de wadi.

Deze bovengrondse regenwateropslag zal in de zomermaanden hoofdzakelijk gebruikt worden voor de beregening van planten in het werkingsgebied van de groendienst.

Het hergebruik van hemelwater in de gebouwen zelf zal beperkt zijn.

Er kan een afwijking worden toegestaan op artikel 7, §3 GSVH om slechts een klein deel van de bedaking op een hemelwaterput van 20.000 l aan te sluiten en het overgrote deel van de bedaking op een open waterreservoir van 124.659 liter.

Het regenwater afkomstig van de verhardingen wordt maximaal bovengronds afgevoerd naar de infiltratievoorzieningen en omliggende groenzones. Enkel waar gravitair afwateren technisch niet mogelijk is, wordt afvoer voorzien naar de riolering.

Op de site worden 2 wadi's voorzien als centrale infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening 1 (logistieke HUB):

- De minimale inhoud bedraagt: (1.482 m² dak + 882,33 m² verharding - 30 m² regenwateropslag) x 33 l/m² = 77.032,89 liter.

- Het minimaal te infiltreren oppervlakte bedraagt: (1.482 m² dak + 882,33 m² verharding - 30 m² regenwateropslag) / 12,5 = 186,75 m².

- De geplaatste wadi heeft een inhoud van 78.825 liter en oppervlakte van 262,75 m².

Infiltratievoorziening 2 (scoutslokaal):

- De minimale inhoud bedraagt: (169,98 m² dak - 30 m² regenwateropslag) x 33 l/m² = 4.619,34 liter.

- Het minimaal te infiltreren oppervlakte bedraagt: (153,95 m² dak - 30 m² regenwateropslag) / 12,5 = 11,20 m².

- De geplaatste wadi heeft een inhoud van 5.382 liter en een oppervlakte van 17,94 m².

De wadi's worden vormgegeven als landschappelijk geïntegreerde elementen met elk een diepte van ca. 30 cm. Door de geschatte grondwaterstand op 2,3 m onder maaiveld kan de volledige bodemoppervlakte van de wadi effectief infiltreren.

De verhardingen op de site worden niet volledig afgeboord met boordstenen, zodat natuurlijke afvloeiing naar omliggende groenzones maximaal wordt bevorderd. Deze opbouw voorkomt afstroom naar aanpalende percelen en vermijdt mogelijke wateroverlast voor de burens.

De infiltratieproeven zijn aan het dossier toegevoegd. De proeven tonen aan dat er geen probleem verwacht om het regenwater te laten infiltreren op eigen terrein. De bodem (kleihoudende zandbodem) heeft een goede waterdoorlatendheid (K -waarde van 0,0000163) waardoor de wadi een

korte ledigingstijd van 5,11 u heeft.

De aansluiting van het vuilwater (DWA en FWA) en de afvoer van de wadi (RWA) wordt voorzien op het bestaande rioleringsstelsel van de Westerbegraafplaats, dat fungeert als een gemengd rioleringsstelsel.

Besluit:

De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.3 De rioleringstoets

Op grond van artikel 4.3.9. VCRO dient een rioleringstoets te worden uitgevoerd voor aanvragen ingediend vanaf 1 januari 2025.

De aanvraag is gelegen in 'centraal gebied', zodat de verplichtingen van de 'rioleringstoets' op voorliggende aanvraag niet van toepassing zijn.

2.4 De MER-toets

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage II van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage, het zogenaamde m.e.r.-besluit.

Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden. Het doel van de project-m.e.r.-screening bestaat erin om na te gaan of de aanvraag in zijn geheel aanleiding zal geven tot aanzienlijke milieueffecten die nopen tot de opmaak van een project-MER. De opmaak van een project-MER is niet vereist indien een toetsing aan de criteria van bijlage II bij het DABM uitwijst dat het voorgenomen project geen aanzienlijke gevolgen kan hebben voor het milieu en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

Het project heeft mogelijke effecten op de mobiliteit, zowel tijdens de werffase als in de exploitatiefase. Tijdens de werffase is er tijdelijk werfverkeer door vrachtwagens voor de aanvoer van materialen en de afvoer van steenpuin en uitgegraven bodem. Deze verkeersbewegingen zijn beperkt in tijd en hoeveelheid. In de definitieve toestand genereert het project mobiliteit door vier onderhoudsploegen van de groendienst, met gemiddeld 48 woonwerkverplaatsingen per dag, geconcentreerd rond de begin- en einduren van de werkdag en de middagpauze. Daarnaast is er dienstverkeer met gemiddeld 66 bewegingen per dag, eveneens geconcentreerd op vaste tijdstippen. Voor het personeel worden tien parkeerplaatsen voor personenwagens voorzien en een uitgebreid aanbod aan fietsenstallingen, wat aansluit bij het door de stad Gent nagestreefde beleid om fietsgebruik en openbaar vervoer te promoten. Verder is er beperkt vrachtverkeer voor de aanvulling van de bulkopslag en zijn er 37 plaatsen voor dienstvoertuigen.

Het scoutslokaal genereert gemiddeld 50 verplaatsingen per weekend, hoofdzakelijk per fiets of te voet, aangezien er geen autoparkeerplaatsen worden voorzien. Door de spreiding in tijd, de focus op fietsverkeer en het beperkte karakter van het vrachtverkeer worden de effecten op de mobiliteit als niet aanzienlijk beoordeeld.

Wat betreft de bodem zijn de effecten hoofdzakelijk gelinkt aan graafwerken tijdens de werffase en aan de exploitatie in de definitieve toestand. Tijdens de werffase beperken de bodemverstoringen zich tot uitgravingen voor riolering, wadi's en geothermische boringen. Deze ingrepen veroorzaken een tijdelijke verstoring van de natuurlijke bodem, maar hebben een beperkte omvang en invloedssfeer. In de exploitatiefase wordt een wadi aangelegd waardoor hemelwater kan infiltreren in de bodem in plaats van rechtstreeks afgevoerd te worden naar de riolering, wat een positief effect heeft. Er is wel een bulkopslag voorzien voor maximaal 2.384 kg aan vloeibare en brandbare stoffen zoals cement, benzine, diesel en olie. Mogelijke bodemverontreiniging door lekken wordt voorkomen door opslag in gesloten containers en een betonnen bulkopslag. Daarnaast worden elf boringen uitgevoerd voor geothermie, met een beperkte invloedssfeer en een beperkte temperatuurstijging van ongeveer vier graden. Gelet op de genomen maatregelen en de beperkte schaal van de ingrepen worden de effecten op de bodem en de menselijke gezondheid als niet aanzienlijk beschouwd.

Het watersysteem ondergaat wijzigingen door de aanleg van nieuwe infrastructuur, maar zonder ingrijpende impact op waterlopen. Hemelwater dat mogelijk verontreinigd is met olie of vuil van voertuigen wordt opgevangen via een KWS-afscheider en deels geïnfiltreerd via de wadi, deels afgevoerd naar het rioleringsstelsel van de Westerbegraafplaats. De opslag van gevaarlijke stoffen gebeurt in gesloten systemen en de glycol in de geothermische leidingen circuleert in een gesloten circuit, waardoor emissies naar het watersysteem vermeden worden. Hoewel het watersysteem lokaal wordt omgelegd en er nieuwe zichtbare waterelementen bijkomen, versterken deze het landschappelijk en groen-blauw karakter van de site. De effecten op het watersysteem worden daarom als niet aanzienlijk beoordeeld.

Voor de luchtkwaliteit zijn er tijdens de werffase tijdelijke niet-geleide emissies door uitlaatgassen van werfvoertuigen en generatoren, evenals mogelijk stof bij slijpwerken in beton en andere steenachtige materialen. Deze slijpwerken worden uitgevoerd met water om stofvorming te beperken. In de definitieve toestand beperkt de uitstoot zich tot emissies van (dienst)voertuigen die de site op- en afrijden. Er wordt geen centrale stookinstallatie voorzien; het gebouw wordt verwarmd met een warmtepomp, die geen luchtverontreiniging veroorzaakt. Geuremissies kunnen tijdens de werffase optreden door werfverkeer. In de exploitatiefase is er een ontkistersruimte aanwezig waarin menselijke resten worden behandeld; mogelijke geuremissies worden beperkt door het gebruik van een koelcel en een sectionaalpoort, waardoor de geur binnen de ruimte blijft en via ventilatie gefilterd wordt. De verdere elektrificatie van het wagenpark draagt bij tot een daling van de uitstoot op termijn. Door het tijdelijke karakter van de werfemissies en de beperkte en beheersbare emissies in de exploitatiefase worden de effecten op de luchtkwaliteit als niet aanzienlijk beschouwd.

Tijdens de werffase kunnen geluid en trillingen optreden door het gebruik van machines zoals graafmachines, vrachtwagens en generatoren. Deze effecten zijn tijdelijk en beperken zich tot de duur van de werken. Om de hinder te beperken wordt hoofdzakelijk gewerkt op weekdays tussen 7u en 18u, met voorafgaande communicatie naar de buurt indien uitzonderlijk nacht- of weekendwerk nodig is. In de definitieve toestand bestaat het geluid voornamelijk uit het verkeer van voertuigen op de site, activiteiten van personen en beperkt gebruik van de polyvalente zaal van het scoutslokaal, die kleinschalige activiteiten huisvest en geen grote evenementen. Daarnaast is er een warmtepomp met buitenunit, die op trillingsdempers wordt geplaatst. Door het ontbreken van opengaande ramen aan de zijde van de burens en de beperkte schaal van de activiteiten worden de effecten van geluid en trillingen als niet aanzienlijk beoordeeld.

Het project heeft ook effecten op de biodiversiteit. Enkele kleine fruitbomen en haagmassieven worden gerooid voor de bouw van het nieuwe gebouw, maar dit wordt gecompenseerd door de aanplant van 15 nieuwe bomen en een nieuw haagmassief. Waardevolle bomen op de site blijven behouden en grote delen van het bestaande soortenrijke grasland worden gevrijwaard en beschermd tijdens de werken. De biodiversiteit wordt versterkt door de herinrichting van de groenzone, met meer gelaagdheid en natdrooggradiënten via de wadi. In het kader van het PAS-decreet werd de stikstofimpact beoordeeld voor zowel de aanleg- als exploitatiefase. Uit de berekeningen, opgenomen in diverse bijlagen zoals de impactscoreberekeningen en emissieberekeningen van stationaire bronnen, blijkt dat de impactscore kleiner is dan of gelijk aan 1% en onder de minimisdrempel blijft. De afstand tot het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied bedraagt 3.000 meter en er is geen significante aantasting van speciale beschermingszones. Een passende beoordeling is daarom niet vereist. De effecten op de biodiversiteit worden als niet aanzienlijk beschouwd.

Met betrekking tot landschap, erfgoed en archeologie zijn er mogelijke effecten door de afbraak van bestaande gebouwen en een niet-historische optopping op de historische kerkhofmuur. Er bestaat een risico op schade aan deze muur, maar het dossier voorziet expliciet in herstelmaatregelen waarbij de muur in zijn oorspronkelijke staat wordt hersteld met dekstenen in dezelfde profilering en met correcte waterafleiding. In de definitieve toestand betekent de afbraak van de niet-historische opbouwen en het herstel van de muur een verbetering van de erfgoedwaarde. Het nieuwe gebouw heeft een beperkte bouwhoogte, een hellend dak en wordt uitgevoerd in composieten gevelbekleding en een stalen dak. Door het behoud van een bestaande bomenrij en een afstand van zes meter tot de perceelsgrens blijft het gebouw visueel afgeschermd van de achterliggende woningen en ontstaat er

geen inkijk. De effecten op landschap, erfgoed en archeologie worden hierdoor als niet aanzienlijk beoordeeld.

Ten slotte zijn er effecten op het klimaat, maar deze blijven beperkt.

Het energieverbruik van het gebouw is zeer laag en bedraagt minder dan 0,000001 PJ per jaar. Het waterverbruik bedraagt jaarlijks 1.080 m³, waarvan 88% wordt gedekt door opgevangen regenwater via een regenwaterput van 144 m³. Het grootste deel van dit water wordt gebruikt voor beregening en niet geloosd in de riolering. Slechts een beperkte hoeveelheid afvalwater wordt geloosd, deels als sanitair afvalwater en deels als bedrijfsafvalwater via een KWS-afscheider. Door het gebruik van hernieuwbare energie, regenwaterrecuperatie en een efficiënte waterhuishouding zijn de effecten op het klimaat niet aanzienlijk.

Op basis van bovenstaande overwegingen en de ingediende project-MER-screening kan vastgesteld worden dat de aanvraag in zijn geheel geen aanleiding zal geven tot aanzienlijke milieueffecten die nopen tot de opmaak van een project-MER. De besproken effecten worden uitvoerig besproken, zodat men over voldoende informatie beschikt om te kunnen oordelen dat er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn die de opmaak van een project-MER vereisen.

2.5 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op ervoor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

Het begrip 'vermijdbare schade' moet worden begrepen als schade die kan worden vermeden door het aanpassen van het project of door het nemen van bepaalde voorzorgsmaatregelen, die in de praktijk haalbaar zijn en die niet leiden tot de ondoeltreffendheid van de aanvraag. De natuurtoets mag er m.a.w. niet toe leiden dat de realisatie van de bestemming van een bepaald perceel wordt verhinderd en mogelijkheden ernstig worden beperkt.

De gebouwen worden voorzien op locaties die nu ook verhard of bebouwd zijn.

Er worden hierbij echter handelingen uitgevoerd in de nabijheid van waardevolle bomen, inzonderheid nabij een monumentale beukenrij.

Stad Gent heeft daarom door Terra Nostra België een Bomen Effect Analyse (BEA) laten uitvoeren om de impact op het lokale bomenbestand, waaronder de beukenrij, in beeld te brengen, evenals de benodigde maatregelen om de bomen duurzaam te behouden.

Uit deze BEA (blz. 19) blijkt dat geen bomen dienen gerooid te worden.

Wel dienen 22 fruitbomen uit de fruitboomweide bij de honingkasten verplant te worden. Er zijn reeds voorbereidende werken getroffen voor deze verplanting.

Voor 92 andere bomen werd een boombeschermingsplan opgemaakt.

Mits de beschermingsmaatregelen zoals vermeld in de BEA worden nageleefd is er geen vermijdbare natuurschade te verwachten en doorstaat de aanvraag de natuurtoets.

Door het Agentschap Natuur en Bos werd op 20 mei 2026 een gunstig advies verleend.

2.6 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen.

Volgende wetgeving is van toepassing:

- artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets);
- artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Overeenkomstig artikel 26 van het stikstofdecreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing.

De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1 %.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de bouwplaats gelegen op ca. 2,84 km afstand van het dichtstbij gelegen SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Een berekening van de te verwachten stikstofemissies werd toegevoegd aan het aanvraagdossier. De impactscore bedraagt minder dan de drempelwaarde.

Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

2.7 Resultaten openbaar onderzoek en bespreking

De bewaren hebben betrekking op volgende aspecten:

- **Veiligheid:**

Er gebeuren inbraken door over de scheidsmuur met de begraafplaats te klimmen.

- **Strijdigheid met voorschriften RUP 'Thematisch RUP Groen'**

Er wordt binnen de 'zone voor begraafpark' een wadi aangelegd i.f.v. voorliggend bouwproject, waarvan de gebouwen buiten deze zone liggen.

De aanleg van de wadi wordt voorzien zuiver in functie van de realisatie van de nieuwe HUB voor de groendienst en scouts, en dit om te kunnen voldoen aan de Hemelwaterverordening. De wadi heeft niets te maken met de activiteiten als begraafplaats/begraafpark.

In een recent arrest bevestigde de RvVb dat de aanleg van een wadi niet bestemmingsongevoelig is en integendeel dezelfde bestemming heeft als het project waarvoor het dienstig is (RvVb 7 maart 2024, nr. RvVb-A-2324-0519, Boone e.a., p. 15).

Concreet dient de wadi buiten de contouren van het RUP Groen te worden gerealiseerd. De aanleg van de wadi is strijdig met de bestemmings-voorschriften van het RUP. Overeenkomstig artikel 4.3.2., § 1 VCRO dient de vergunning te worden geweigerd. Dit betreft een legaliteitsbelemmering.

- **De project-m.e.r.-screening is onvolledig**

Er is een foutieve en onvolledige beoordeling van de mobiliteitseffecten.

De aanvraag zal leiden tot ernstige mobiliteits- en parkeeroverlast.

- **Strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening**

De aanvraag is strijdig met de in de omgeving bestaande toestand.

Zij zal leiden tot bovenmatige visuele hinder en schaduwhinder, mede doordat het terrein minstens 1,5 m hoger ligt dan de aanpalende tuinen.

De nokhoogte van het gebouw (8,23 m) over de volledige breedte van de Wittelinkstraat in combinatie met de geringe afstand van slechts 6 m tot de perceelgrenzen, zal het bestaande uitzicht van de bewoners op de groene Westerbegraafplaats onherroepelijk wegnemen.

Ook zal de hoge nieuwbouw de lichtinval in de aanpalende woningen langs de Wittelinkstraat sterk beperken, met name de ochtendzon.

De voorgestelde functies (werkatelier, voertuigenopslag, bulkopslag en kantoren voor 50 medewerkers) zijn niet verenigbaar met het karakter van de betrokken buurt, die hoofdzakelijk een rustige woonwijk is.

Op dit moment is een kleiner deel van de Groendienst reeds gevestigd op/langs de Westerbegraafplaats. Hoewel de activiteiten soms enige geluidshinder veroorzaken, blijft dit binnen aanvaardbare grenzen. Echter, de geplande uitbreiding naar een logistieke hub met ± 50 medewerkers, werkateliers, voertuigenopslag en bulkopslag zal onvermijdelijk leiden tot een aanzienlijke toename van geluidsoverlast. De voertuigenstelplaats wordt uitgebreid van 10 naar 37 dienstvoertuigen.

Er wordt ook een locatie gevraagd binnen de HUB waar elektronisch versterkte muziek mag worden gespeeld tot een niveau van 85db(A). Ook dit lijkt onnodig en potentieel overlast te veroorzaken. In de aanvraag wordt zelfs erkend dat de jeugdlokalen aan derden kunnen worden verhuurd, voor max. 50 personen.

Men vraagt zich af hoe dergelijke feestjes, babyborrels, evenementen, ..., te rijmen vallen met het serene en rustige karakter van een begraafplaats.

Gezien de schaal en impact van dit project wordt gevraagd dat de stad een gedetailleerde geluidstudie laat uitvoeren.

- **Schending watertoets**

In het infiltratierapport wordt vermeld dat effectieve infiltratie van water slechts gegarandeerd is zolang het grondwater steeds lager ligt dan het infiltratieniveau. Er wordt verder zonder concrete bewijzen gesteld dat de aanpalende percelen hier geen last van zullen ondervinden, ook al liggen die

1,5 m lager dan het grondniveau van de bouwplaats. Er is geen garantie dat de aanvraag niet zal leiden tot aanzienlijke wateroverlast in de aanpalende tuinen.

Ook zou er een gracht komen voor bovengrondse wateropslag, tussen het gebouw en de kaarspopulieren langs de scheidingsmuur, en dit over de gehele lengte van het gebouw. Een dergelijke lange hoeveelheid stilstaand water is een ideale broedplaats voor muggen, wat potentieel ook een grote impact heeft op de leefkwaliteit van de bewoners in hun aangrenzende lager gelegen tuinen.

- **Gebrek aan participatie en inspraak**

Hoewel er een infomoment werd georganiseerd, bleek al snel dat de plannen voor dit project al vastlagen, en dat er geen ruimte was voor betekenisvolle inspraak of aanpassingen van de kant van de buurtbewoners. Ook op latere vragen vanuit de bewoners werd zeer miniem of niet gereageerd. Dit staat in directe tegenspraak met de eigen beleidsdoelstellingen van Stad Gent op het gebied van ruimtelijke ordening. In de Beleidsnota voor Ruimtelijke Planning, Stadsontwikkeling en Stedelijke Vernieuwing (2020-2025) wordt expliciet gesteld dat participatie, inspraak en co-creatie met bewoners een basisvereiste zijn.

- **Langdurige bouwoverlast**

Het project valt samen met de reeds goedgekeurde heraanleg van de Wittelinkstraat en de zeer ingrijpende bouwwerken aan het van Horebekehof (sloopwerken en bouw van minstens 81 nieuwe woningen).

Dit betekent dat de buurt voor lange tijd ingesloten zal zitten tussen bouwwerven. Dit zal niet alleen ernstige mobiliteitsproblemen veroorzaken, maar ook zorgen voor overlast en verstoring van het dagelijks leven.

- **Vroegtijdige uitvoering van voorbereidende werken zonder vergunning**

Het betreft het aanleggen van famaflex voor nutsvoorzieningen.

Het feit dat de stad al is begonnen met werken zonder de noodzakelijke goedkeuring en zonder het afwachten van de juridische procedures, ondermijnt het rechtszekerheidsprincipe en maakt het proces van de omgevingsvergunning niet rechtsgeldig.

Bespreking bezwaren:

De aanvraag heeft geen impact op de gevoeligheid voor inbraak op omliggende percelen.

De aanvraag wordt niet als strijdig beoordeeld met de voorschriften van het Thematisch RUP Groen (zie rubriek 2.7.3 – juridische toets).

De project-m.e.r.-screening werd volledig in orde bevonden (zie rubriek 2.3).

De eventuele strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld in rubriek 2.7.4.

Inzake 'watertoets' wordt vooreerst verwezen naar de watertoets in rubriek 2.1.

Beide wadi's worden op zeer ruime afstand (ca. 120 m) van de percelen langs de Wittelinkstraat voorzien en zodat het weinig waarschijnlijk is dat deze voor wateroverlast bij de betrokken bewoners zullen zorgen. Zij worden ook op ruim voldoende afstand aangelegd van andere omwonenden.

De gracht voor bovengrondse wateropslag wordt voorzien tot op ca. 4 m afstand van de grens met de percelen Wittelinkstraat. Bezwaarindieners stellen dat dergelijk stilstaand water een ideale broedplaats voor muggen is.

Dit dient gerelativeerd te worden en vormt geen reden tot weigering.

Een mogelijks gebrek aan participatie en inspraak voorafgaandelijk aan het indienen van de aanvraag tot omgevingsvergunning kan op zich geen weigeringsgrond vormen voor het weigeren van een vergunning, evenals het feit dat enkele projecten dicht bij elkaar gelegen mogelijks in eenzelfde tijdspanne kunnen uitgevoerd worden.

De wegeniswerken aan de Wittelinkstraat zijn quasi voltooid en vormen een heuse verbetering voor de betrokken bewoners.

De werken aan het Antoine van Horebekehof staan in relatie tot voorliggend project voor wat de verkeersafwikkeling betreft.

Indien er reeds vergunningsplichtige handelingen zouden zijn uitgevoerd, zoals bezwaarindieners beweren, heeft dit geen invloed op de behandeling en rechtsgeldigheid van voorliggende aanvraag. Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk

uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

2.8 Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

2.8.1 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

Hoewel de Vlaamse regelgeving geen verplichting oplegt tot volledige toegankelijkheid in personeelsgebouwen, past Stad Gent – in lijn met het strategisch HR-beleid – het principe 'integrale toegankelijkheid' toe.

Dat betekent dat het gebouw zodanig ontworpen wordt dat het bruikbaar is voor werknemers met een beperking en tegelijk toegankelijk is voor eventuele latere bezoekers met beperkte mobiliteit.

2.8.2 Archeologietoets

Bij deze aanvraag werd een archeologienota gevoegd met projectcodes 2024G204 (bureauonderzoek) en 2023K161 (landschappelijk bodemonderzoek).

De gevraagde werken stemmen overeen met deze nota.

Deze nota werd ingediend na 1 april 2019 zodat deze niet meer bekrachtigd hoeft te worden. Van de nota werd akte genomen door het Agentschap Onroerend Erfgoed op 6 augustus 2024.

De sterke ophoging van het terrein en de beperkte impact van de meeste geplande werken, maakt dat het relevante archeologische niveau door de meeste geplande bodemingrepen niet bedreigd wordt. Enkel de aanleg van nieuwe nutspuitten zal plaatselijk voor een verstoring van het relevante archeologische niveau zorgen. Deze zone is echter ruimtelijk zo beperkt dat de kans klein is dat in deze zone relevante archeologische resten aangetroffen worden. Indien toch sporen aangetroffen worden, is het ruimtelijk inzicht zo beperkt dat het moeilijk zal zijn de aangetroffen resten correct te kunnen interpreteren. Daarom werd besloten dat het potentieel op kennisvermeerdering in geval van verder vooronderzoek te beperkt is om de kosten ervan te verantwoorden. In het kader van de geplande werken op het terrein worden geen bijkomende archeologische maatregelen meer nodig geacht.

2.8.3 De juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en latere wijzigingen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven (zie rubriek 1.1).

Een klein gedeelte van de aanvraag (aanleg grootste wadi) situeert zich binnen het gebied van het gemeentelijk RUP 'Thematisch RUP Groen', meer bepaald in de zone met bestemming 'zone voor begraafpark'.

De stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. deze zone luiden als volgt:

"Bestemming

Deze zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de begraafplaats, met bijhorende voorzieningen en van de parkomgeving.

Rustig en sereen recreatief medegebruik is toegelaten.

Inrichting en beheer

Het gebied wordt maximaal ontwikkeld als een groene en onbebouwde ruimte, met behoud van de bestaande waardevolle vegetatie-, cultuurhistorische of landschapselementen.

Noodzakelijke bebouwing en constructies in functie van het functioneren als begraafplaats zijn steeds toegelaten.

Kleinschalige constructies in functie van het functioneren van het gebied als publiek toegankelijk park zijn toegelaten. Deze constructies worden zoveel als mogelijk gekoppeld aan de toegangen, bestaande verhardingen of bebouwing.

Verharding is enkel toegelaten in functie van het normaal functioneren als begraafplaats of in functie van een fiets- en/of wandelpad.

Hemelwater moet ter plaatse infiltreren."

Tijdens het openbaar onderzoek werd opgeworpen dat de aanleg van de wadi strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het RUP, daar deze ten dienste staat van gebouwen die buiten de 'zone voor begraafpark' worden opgericht (nieuwe HUB voor de Groendienst en scouts) en dus niets te maken heeft met de activiteiten als begraafplaats en park.

Er zou een legaliteitsbelemmering zijn.

De site van de Westerbegraafplaats is ca. 22 hectare groot en wordt volledig omzoomd door een afsluitende baksteenmuur en een poortgebouw.

Ongeveer 21 hectare hiervan is in gebruik als begraafplaats en park.

Ten westen is er een strook van ca. 30 m op 250 m groot (palend aan de woonclusters rond de Wittelinkstraat en de het Antoine van Hoorebekehof) welke gebruikt wordt door de Groendienst Gent en deels bebouwd/verhard is, deels braakliggend/opslagplaats. Dit gedeelte is niet publiek toegankelijk en visueel in grote mate afgescheiden van de begraafplaats met een afsluiting en groenelementen, doch het ligt binnen de ommuurde site en is bovendien op heden enkel toegankelijk via de eigenlijke begraafplaats zelf, zowel voor gemotoriseerd vervoer als voetgangers en fietsers. Vlakbij de bebouwing van de Groendienst ligt een parking van ca. 15 m x 30 m groot, dus palend aan voormelde strook van ca. 30 m op 250 m groot.

Functioneel hoort deze parking bij de strook van de Groendienst. De parking is niet bedoeld en toegankelijk voor bezoekers van de Westerbegraafplaats, dergelijk verkeer over de begraafplaats is niet toegelaten. Maar visueel en fysiek sluit de parking wél goed aan bij de begraafplaats.

Het Thematisch RUP Groen beoogt de waardevolle parkaanleg van de Westerbegraafplaats te beschermen.

Bovenvermelde 'reststrook' van ca. 30 m op 250 m heeft geen specifieke natuurwaarde en hoort visueel niet/weinig bij de begraafplaats, waardoor zij niet mee werd opgenomen in het RUP en de thans gevraagde bebouwing in deze strook enkel aan de voorschriften van het gewestplan moet getoetst worden. De parking werd wel mee opgenomen in het RUP.

In voorliggend ontwerp wordt voorzien om de gebouwen van de nieuwe HUB voor de Groendienst en scouts toegankelijk te maken via het Antoine van Hoorebekehof, ook voor gemotoriseerd verkeer. Voor fietsers en voetgangers wordt ook een rechtstreekse doorsteek naar het fiets- en voetpad op het Westerringspoor voorzien.

Er worden 10 parkeerplaatsen voorzien langs de nieuwe ingang vanaf het Antoine van Hoorebekehof, de bestaande parking wordt gesupprimeerd maar zal wel dienen voor de aanleg van de wadi, behorend tot voorliggend project.

Gezien vanuit het oogpunt van het RUP gaat het om een ernstige verbetering: de gebouwen van de Groendienst zullen niet meer via de wegenis doorheen de begraafplaats moeten bereikt worden voor gemotoriseerd verkeer, én een bestaande verharding (huidige parking) in de 'zone voor begraafpark' wordt gewijzigd naar een wadi, hetgeen veel beter aansluit bij het in het RUP gewenste karakter: *"Het gebied wordt maximaal ontwikkeld als een groene en onbebouwde ruimte"*.

Het gaat hier dus om handelingen binnen een bestaande ommuurde site op een strookje grond dat op heden als parking gebruikt wordt i.f.v de werking van de Groendienst. Deze handelingen – de parking vervangen door een wadi – zijn op zich niet strijdig met de visie en bestemmingsvoorschriften van het RUP, integendeel, zij passen in de doelstellingen van het RUP, nl. het parkkarakter van de Westerbegraafplaats (bovenvermelde 'reststrook' waar de gebouwen komen niet inbegrepen) te behouden/beschermen en waar mogelijk nog te versterken door meer vergroening.

De aanvraag wordt dan ook niet als strijdig beschouwd met de bestemmingsvoorschriften van het Thematisch RUP Groen.

Tot slot wordt opgemerkt dat op 1 maart 2026 belangrijke wijzigingen zijn inwerking getreden aan het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, het zogenaamde Vrijstellingsbesluit.

Artikel 12/1.1., 2^e lid van dit besluit luidt als volgt:

"Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor de aanleg van een bovengrondse infiltratievoorziening waarin het hemelwater op natuurlijke wijze infiltreert, als aan al volgende voorwaarden is voldaan:

1° de diepte van de reliëfwijziging is op elk punt kleiner dan 70 centimeter;

2° de afmetingen van de infiltratievoorziening zijn afgestemd op de afwaterende oppervlakte."

De aanvraag doorstaat de legaliteitstoets.

2.8.4 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

" 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Door het eind 2017 vernieuwde artikel 4.3.1, § 2 VCRO kan een vergunningverlenende overheid rekening houden met de mate waarin een aanvraag bijdraagt aan een verhoging van het ruimtelijk rendement.

De rendementsverhoging is evenwel enkel mogelijk op locaties waar dit gerechtvaardigd is. Artikel 4.3.1, § 2, 2° VCRO benadrukt namelijk dat er enkel rekening kan gehouden worden met een ruimtelijke rendementsverhoging indien *"de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving"* en als *"de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is"*.

Op 19 september 2019 heeft het CBS het beleidskader 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' goedgekeurd, enerzijds als leidraad voor de toepassing van het begrip 'ruimtelijk rendement' in Gent, maar anderzijds ook als beoordelingskader van de verruimde afwijkmogelijkheden in de VCRO voor verkavelingen en BPA's ouder dan 15 jaar.

Het beleidskader is gebaseerd op de theoretische principes uit de structuurvisie Ruimte voor Gent, die door de Gentse gemeenteraad op 22 mei 2018 definitief vastgesteld werd, door de deputatie goedgekeurd werd op 26 juli 2018 en officieel van kracht is sinds 22 augustus 2018.

Dit strategisch beleidsplan zet de ruimtelijke ambities uit tot 2030 én daarna. Het beschrijft ruimtelijke strategieën om in de toekomst op een slimme manier te groeien door de beperkte ruimte op een efficiënte en kwalitatieve wijze in te vullen. De visie is in 4 jaar tijd uitgewerkt, met ruime inbreng van de Gentenaars, inclusief een openbaar onderzoek van 90 dagen.

Het beleidskader 'Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' betreft een visie die rekening houdt met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven.

In die zin is de visie dan ook te beschouwen als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling (BGO) in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) VCRO.

De bouwplaats betreft voornamelijk een strook grond van ca. 30 m breed en 250 m lang, gelegen aan de rand van (maar wel binnen) de ommuurde site van de Westerbegraafplaats, die ca. 22 hectare groot is.

De begraafplaats werd in 4 fases aangelegd.

Het oudste gedeelte is 4,83 ha groot en werd in de periode 1867-1873 aangelegd, met een

toegangsdreef en imposant poortgebouw naar de straat Palinghuizen (gewestweg Gent-Eeklo). Dit oudste gedeelte is op heden nog steeds afzonderlijk ommuurd binnen de site en is volledig beschermd als monument. In dit gedeelte bevinden zich tal van praalgraven. De dreven- en padenstructuur binnen dit gedeelte wijkt sterk af van het patroon in de andere gedeelten: een ovaalvormige dreef met ca. 3 m brede verharding en met binnenin een zeer groot grasveld, tegenover een patroon van rechtlijnige dreven met ca. 6 m breed verharde wegeën.

De vierde en laatste fase dateert van na 1930 en omvat de ganse strook gelegen langsheen het Westerringspoor.

De begraafplaats werd aangelegd als een park in de Engelse landschapsstijl.

Ongeveer de helft van de oppervlakte bestaat uit groenaanleg, waaronder heel wat monumentale bomen, maar ook tal van graspleinen, hagen, borders,

Naast een begraafplaats betreft het hier dus ook een zeer waardevol park met een 'rustig en sereen recreatief medegebruik', zoals in het Thematisch RUP Groen als toegelaten bestemming is verankerd. De strook grond waar voorliggende aanvraag op betrekking heeft betreft het zuidwestelijk deel van de 'vierde fase', met de lange zijde gelegen langsheen de woonwijken 'Wittelinkstraat' en 'Antoine van Hoorebekehof'.

Deze strook is al decennialang in gebruik als depot en opslagplaats van de Groendienst Gent, zij is grotendeels aan het zicht van de begraafplaats onttrokken door een afsluiting met groenaanleg errond, waaronder een zeer waardevolle beukenrij.

Er is geen nood om deze grond ooit aan te wenden ter uitbreiding van de eigenlijke begraafplaats, integendeel, uit het in de periode 2017-2019 opgemaakte beheerplan blijkt dat het meest oostelijk gelegen gedeelte bestemd is als 'toekomstige groenzone zonder begraaffunctie', de oppervlakte nodig als begraafplaats mag dus iets gereduceerd worden t.o.v. de huidige toestand.

De huidige aanwezigheid van de Groendienst op de site mag als nuttig beschouwd worden, zij wordt in de bezwaren van de omwonenden ook niet bekritiseerd. Het onderhoud van de site is bijzonder arbeidsintensief door de combinatie groen en grafzerken, er kan onmiddellijk opgetreden worden bij ongewenste situaties (bijvoorbeeld afgewaaid takken op de graven), ook zorgt de aanwezigheid van de Groendienst voor een vorm van toezicht op de site.

Doordat de site onmiddellijk aansluit op de groenas omheen het Westerringspoor, een groenas met parken en speelpleinen errond, is zij ook in die zin gunstig gelegen voor een vestiging van de Groendienst.

Huidige aanvraag strekt ertoe de verouderde en in slechte staat verkerende bebouwing van de Groendienst te slopen en te vervangen door een nieuwe HUB, inclusief een afzonderlijk gedeelte voor een lokale scoutsgroep die zich hier nieuw zal vestigen.

De nieuwe HUB zal meer activiteiten van de Groendienst omvatten, het aantal werknemers neemt toe van 49 naar 68, evenals het aantal voertuigen.

In de huidige toestand is er enkel bebouwing van één bouwlaag hoog onder plat dak, en dit t.h.v. de woningen langs het A. van Horebekehof.

De nieuwe bebouwing wordt richting het Westerringspoor verschoven.

De bebouwde oppervlakte neemt toe van ca. 1.100 m² naar 1.822 m², doch dit is inclusief alle overdekte buitenruimtes waaronder circulatieruimtes en dakoversteken. Er is vooral een toename van vloeroppervlakte t.o.v. de huidige situatie doordat ruim de helft van de nieuwbouw wordt opgetrokken naar 2 bouwlagen. De ganse bebouwing – dus zowel de gedeelten van 1 als 2 bouwlagen – wordt voorzien van een licht hellend zadeldak, met rondom dakoversteken van ca. 1,2 m breed.

Het deel van het gebouw dichtst bij het Westerringspoor is voorzien voor de scouts en bevat zowel op het gelijkvloers als de 1^e verdieping een nuttige vloeroppervlakte van ca. 100 m², doch ook hierin zitten ruimtes, zoals bijvoorbeeld de lift, die gemeenschappelijk met de Groendienst te gebruiken zijn. Naar functionaliteit is het ontwerp aanvaardbaar en kwalitatief.

Het gaat in eerste instantie om een bestendiging van de aanwezigheid van de Groendienst op de site, die ingevolge een reorganisatie er wel uitbreidt. Het op heden onderbenutte bouwperceel (gedeelte buiten het RUP Groen) laat dit toe.

Het feit dat zij in de toekomst hun depot en lokalen kunnen bereiken zonder de Westerbegraafplaats te moeten doorkruisen is een verbetering.

Het gedeelte voorzien voor de scouts beslaat hooguit 10 % van de totale bebouwing en wordt in het verlengde van het gedeelte van de Groendienst geplaatst, ervan gescheiden door een overdekte buitenruimte met trappen.

Het omvat een polyvalente ruimte en keuken op het gelijkvloers en max. 3 activiteitenlokalen op de bovenverdieping, aangevuld met ondersteunende functies zoals sanitair en technische ruimtes.

Een jeugdlokaal is een passende bestemming in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Het jeugdlokaal is bedoeld voor de lokale scoutsgroep FOS De Grizzly, er wordt uitgegaan van een bezetting van gemiddeld 50 personen. De activiteiten vinden voornamelijk op vrijdagavond en in het weekend plaats.

De ligging van het jeugdlokaal vlakbij het Westerringspoor is zeer positief.

Het Westerringspoor (genummerd als Fietssnelweg F400) is een belangrijke Gentse fiets- en wandelas. Het tracé, aangelegd op een voormalige spoorlijn, vormt een groene, autoluwe verbinding tussen de Watersportbaan, de Brugse Poort, Mariakerke, Wondelgem en de wijk Muide-Meulestede. Het ontwerp voorziet in een directe doorsteek tussen het jeugdlokaal en dit wandel- en fietspad, zodat het lokaal zeer goed en verkeersveilig bereikbaar is voor de jeugd.

De bestemming strijdt niet met het 'serene en rustige karakter van een begraafplaats', nu de betrokken locatie fysiek duidelijk afgescheiden is van de Westerbegraafplaats, welke bovendien in zeer belangrijke mate een parkfunctie heeft, waar volgens het RUP Groen een recreatief medegebruik is toegelaten. De begraafplaats wordt ook door fietsers louter gebruikt als doorgang van de ene naar de andere straat omwille van haar doorwaadbaarheid en fietsveiligheid.

Het ontwerp voorziet niet in speelvelden voor deze jeugdbeweging, zowat evident voor de buitenactiviteiten via de nabijgelegen ontsluitingen naar andere plekken zal gegaan worden.

Door een nieuwe functie toe te voegen wordt voldaan aan een belangrijk ruimtelijk thema die in Ruimte voor Gent vooropgesteld worden om het ruimtelijk rendement te verhogen, namelijk het 'functioneel verweven'.

De nieuwbouw wordt opgericht op ca. 6,69 m van de perceelgrenzen, dit is inclusief de brede dakoverstekten. De buitenmuren van het gebouw komen op ca. 7,5 m van de perceelgrenzen te staan. Het gedeelte van 2 bouwlagen heeft een kroonlijsthoogte van 5,65 m en een nokhoogte van 8,23 m t.o.v. het maaiveld. Dit gedeelte komt rechtover de perceelgrens met de woningen Wittelink te staan, welke allen een gabariet hebben van 2 volwaardige bouwlagen onder een zadeldak met helling 45°. Qua hoogte is de nieuwbouw vergelijkbaar met deze woningen, zelfs als men het hoogteverschil in maaiveld (de bouwplaats ligt ca. 1,4 m hoger) in rekening brengt.

Ook qua afstand van bebouwing tot de perceelgrens is de situatie vergelijkbaar.

De ongeschreven 45°-regel wordt gerespecteerd.

De inplantingsplaats en het bouwvolume zijn aanvaardbaar.

De architectuur werd voorgelegd aan de Kwaliteitskamer, die *"meent dat een zeer geslaagd ontwerp voorligt"*, een standpunt dat bijgetreden wordt.

Het dossier bevat een erfgoednota, daar het te slopen gebouw destijds werd opgetrokken tegen en zelfs op de historische waardevolle kerkhofmuur.

Het ontwerp voorziet om de oorspronkelijke staat van de waardevolle muur te herstellen.

De bestaande parking verdwijnt voor een wadi. Er wordt een nieuwe parking voorzien voor 10 auto's t.h.v. de nieuwe ingang via het Antoine Van Hoorebekehof, waarvan 1 plaats voor mindervaliden.

Het aantal parkeerplaatsen wordt als volgt gemotiveerd:

"De HUB Westerbegraafplaats is geen standaard werkplek. De locatie fungeert voornamelijk als uitvalsbasis voor de personeelsleden, met functies zoals opslag, kleedruimtes, sanitair en pauzeruimtes. De eigenlijke werkplaatsen bevinden zich verspreid over het kerkhof en de omliggende wijk. Hierdoor wijkt het mobiliteitsprofiel af van dat van een klassieke kantoor- of bedrijfsfunctie. Volgens de parkeerrichtlijnen (4.2.2. andere functies) kan dit project beschouwd worden als een arbeidsextensief bedrijf. De arbeiders blijven niet op de werkplek. Het betreft ook een groot gebouw voor slechts 69 arbeiders. Er is ook slechts een gelijktijdigheid van arbeiders van 80 %.

Het gebouw heeft een BVO van 914 m².

Het gebouw ligt in de groene zone.

Voor werknemers dienen we 0,4 parkeerplaatsen / 100 m² te voorzien. $0,4 \times 9,14 = 3,656$ parkeerplaatsen Voor bezoekers dienen we 5 % parkeerplaatsen voor te behouden. $3,656 \times 0,05 = 0,18$ parkeerplaatsen

Volgens de parkeerrichtlijn zouden er afgerond 4 parkeerplaatsen moeten voorzien worden. Stad Gent hanteert de modal split 85/15 voor woon-werkverplaatsingen (waarbij er voor slechts 15 % van de werknemers parkeerruimte voor wagens wordt voorzien), zoals voorzien in de Gentse mobiliteitsvisie, toegepast kon worden.

De HUB biedt plaats voor circa 69 personeelsleden. Op basis van de modal split wordt het parkeren als volgt ingericht:

Er worden 10 parkeerplaatsen op de site voorzien voor personeelswagens, inclusief 1 mindervalide parkeerplaats. Deze parkeerplaatsen bevinden zich tussen het gebouw en de bulkopslag en zijn uitsluitend bedoeld voor personeel dat functioneel genoodzaakt is zich met de wagen te verplaatsen."

Er worden geen parkeerplaatsen voor wagens voorzien voor het jeugdlokaal.

De toegang tot het jeugdlokaal verloopt niet via de terreinen van de Groendienst, maar via het Westeringsspoor. De leden en leiding komen hoofdzakelijk met de fiets. Gemotoriseerde toegang tot het terrein voor de scouts is niet noodzakelijk. Gemotoriseerde verplaatsingen zijn slechts uitzonderlijk nodig in functie van kampvervoer, materiaal, etc. In dat geval wordt voorzien dat het terrein van de Groendienst tijdelijk gebruikt worden. Hiervoor wordt een sluitbare poort voorzien tussen beide terreinen, zodat deze verbinding enkel wordt gebruikt wanneer nodig.

Op zich is het aanvaardbaar dat een jeugdlokaal (lokaal voor de scouts) enkel van fietsstelplaatsen voorzien wordt en niet van autoparkeerplaatsen.

Uit het dossier blijkt dat het jeugdlokaal kan verhuurd worden aan derden: "De polyvalente zaal van het jeugdlokaal zal ook (beperkt) verhuurd worden aan derden (rubriek 32.2.2°). Hier zullen maximaal 50 personen tegelijk aanwezig zijn."

Dit kan worden aanvaard. De sporadische extra parkeerdruk die hierdoor mogelijks kan ontstaan kan opgevangen worden in deze omgeving, onder meer door de parkeerplaatsen van de groendienst, en zelfs door de niet ingenomen verhardingen, nu dit vergunningsplichtig geen gewoonlijk gebruik betreft.

Inzake fietsparkeerplaatsen vraagt het Mobiliteitsbedrijf in haar vooradvies (deel uitmakend van het aanvraagdossier) minstens 24 fietsstelplaatsen voor het jeugdlokaal en 51 fietsstelplaatsen voor de Groendienst, waarvan 10 % voor buitenmaatse fietsen.

In het ontwerp worden 27 fietsparkeerplaatsen voorzien voor het jeugdlokaal.

De fietsenstalling bevindt zich onder de dubbelhoge travée nabij de toegang. - De fietsenstallingen zijn afgesloten en er wordt een toegangspoort voorzien naar het Westeringsspoor voor vlotte en veilige bereikbaarheid met de fiets.

Er worden 51 fietsparkeerplaatsen voorzien t.h.v. het gebouw van de Groendienst, waarvan 5 plaatsen geschikt zijn voor buitenmaatse fietsen.

Het voorziene aantal fietsstelplaatsen volstaat.

De tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften gaan voornamelijk uit van de bewoners van de Wittelinkstraat.

Het gedeelte van de nieuwbouw van 2 bouwlagen hoog komt parallel aan de achterste perceelgrens met de woningen Wittelink te staan, welke allen een gabariet hebben van 2 volwaardige bouwlagen onder een zadeldak met helling 45°.

Een 10-tal woningen langs deze straat staan met de rug gericht naar de Westerbegraafplaats en hebben dus vanaf de 1^e verdieping, waar vooral slaapvertrekken voorkomen, uitzicht ernaar.

Een 11^{de} woning staat schuin met haar zijgevel naar de Westerbegraafplaats gericht, doch dit betreft een blinde gevel.

Het nieuwbouwwolume situeert zich oostelijk van de woningen langs de Wittelinkstraat en kan dus in de voormiddag schaduw werpen op de achterzijde en achtertuinten van deze woningen.

Er werden 2 schaduwstudies toegevoegd: één studie van de bestaande toestand zonder nieuw gebouw op de site en één mét nieuw gebouw op de site.

Volgens deze studies is er weinig impact op de onmiddellijke omgeving. Het is vooral de bestaande scheidsmuur en het aanwezige, te behouden groenscherm van wilgen erlangs (niet overal even dicht,

maar wel ongeveer even hoog als de kroonlijsthoogte van de woningen) die zorgen voor de grootste schaduw op de terreinen van de onmiddellijke burens in de voormiddag. Opgemerkt wordt dat het bezwaarschrift foto's bevat getrokken op een moment dat de bomen in het groenscherm geen bladeren hadden, de situatie buiten de wintermaanden is anders.

De impact op de aanpalende woningen kan, onder meer gelet op het respecteren van de zogenaamde 45°-regel, aanvaard worden, temeer dat vanuit de eerste verdiepingen, waar voornamelijk slaapvertrekken te verwachten vallen, weinig zichten genomen worden op de achterliggende percelen. Vermits de nieuwbouw geen raamopeningen heeft in de achtergevel is er geen schending van privacy naar de bewoners Wittelinkstraat.

De ruimte tussen de nieuwbouw en de wijk Wittelinkstraat bestaat voornamelijk uit een 'niet betreedbare groenzone' en zal dus niet voor hinder voor de omwonenden zorgen.

De woningen in de Wittelinkstraat die met hun achtergevel naar de Westerbegraafplaats gericht zijn zullen in de nieuwe toestand minder zicht hebben op de Westerbegraafplaats.

In de bestaande toestand wordt hun zicht enkel belemmerd door de scheidsmuur en het deels doorzichtige groenscherm erlangs, terwijl in de nieuwe toestand net het gedeelte van 2 bouwlagen hoog onder hellend dak (dus m.a.w. het hoogste gedeelte van de nieuwbouw) achter de woningen Wittelinkstraat wordt opgetrokken), op 6 m afstand van de perceelgrens wat de dakoversteek betreft. Het nieuwbouwgedeelte heeft een kroonlijsthoogte van 5,65 m en een nokhoogte van 8,23 m t.o.v. het maaiveld, dat destijds opgehoogd werd en ca. 1,4 m hoger ligt dan het maaiveld in de Wittelinkstraat.

De aanpalende woningen langs de Wittelinkstraat hebben een achtertuin van waaruit uitgekeken wordt op een scheidsmuur van ca. 3,13 m hoog.

De nieuwbouw heeft een nokhoogte die 6,44 m hoger is dan de bovenkant scheidsmuur en dus ongeveer $3,13 \text{ m} + 6,44 \text{ m} = 9,57 \text{ m}$ hoger dan het niveau van de tuin en gelijkvloerse pas van de woningen Wittelinkstraat.

De 'zichthinder' vanuit de achtertuin is beperkt door de hoogte van de scheidsmuur en de hellende bedaking van de nieuwbouw. Vanuit de ramen in de achterzijde op de 1^e verdieping en eventueel de ramen in de dakverdieping wordt er horizontaal wel uitgekeken op een aanzienlijk bouwvolume.

Deze zichthinder wordt beperkt door het groenscherm op het perceel van de aanvraag langsheen de scheidsmuur, is echter niet van die aard dat dit een weigeringsgrond vormt. De aanpalenden hebben geen zakelijk recht die hun bestaand uitzicht eeuwigdurend garandeert.

Het ontwerp vormt op zeker wijze een afwerking van het westelijk gelegen bouwblok, zonder een onaantvaardbare impact erop te hebben, net zomin als op de begraafplaats, wat ruimtelijk kan aanvaard worden.

De aanvrager is er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde programma op een kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit perceel en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.

2.8.5 Conclusie met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

De gevraagde stedenbouwkundige handelingen komen voor vergunning in aanmerking.

2.9 Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

2.9.1 Ligging ten opzichte van hindergevoelige gebieden of elementen

De logistieke site bevindt zich in het westen van Gent, grenzend aan de Westerbegraafplaats in de Bloemekenswijk. De site is toegankelijk via de Leliestraat en Palinghuizen. Het terrein maakt integraal deel uit van de Westerbegraafplaats. Aan de noordzijde grenst de site aan het Lampistenpark en aan de westzijde aan het Antoine Van Hoorebekehof.

Aanpalend aan de projectsite bevinden zich enkele woningen.

De inrichting ligt op ca. 2,8 km van een SBZ en op ca. 845 m van een VEN-gebied.

2.9.2 Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalstoffen

De HUB zal als opslaglocatie dienen voor bulkmaterialen die eigen zijn aan de activiteiten die de groendienst uitvoert. Het betreft de opslag van groenafval, compost, grond, stenen, schors en

snoeihout. Een deel van het groenafval en snoeihout wordt onmiddellijk na het snoeien op de plaats van de werken verhakseld en opnieuw ingezet tijdens de activiteiten van de groendienst.

Er werd telefonisch verduidelijkt dat op de site zelf niet zal verhakseld worden, en dat daarom geen rubriek daaromtrent aangevraagd werd. Nu deze niet aangevraagd wordt, noch nodig blijkt stelt zich hieromtrent geen probleem.

De opslag van compost werd in de gewijzigde PIV toegevoegd, zodat op dit punt het dossier eveneens verduidelijkt is.

De locatie de bulkopslag zal mogelijks wijzigen wanneer de tijdelijke of definitieve ontsluiting via het voormalige Antoine Van Hoorebekehof wordt gerealiseerd. Op dat moment zal een nieuwe wijzigende melding zich opdringen.

De bulkopslag gebeurt in sleufsilo's met een betonnen vloer en muren met legioblokken (verplaatsbaar afhankelijk van de behoefte). De verschillende sleuven van de bulkopslag zullen afgedekt worden met zeilen.

Voor de opslag van het groenafval moet de exploitant rekening houden met de opslagtermijnen zoals bepaald in het Lokaal Materialenplan 2023-2030.

Bedrijfsafvalstoffen, waaronder metalen, hout en lege verpakkingen dienen selectief te worden ingezameld en afgevoerd via erkende inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of -makelaars naar vergunde verwerkingsinstallaties.

Gesorteerde huishoudelijke afvalstoffen (restafval, glas, PMD en papier/karton) worden opgeslagen in afzonderlijke containers en worden afgevoerd overeenkomstig de geldende gemeentelijke of stedelijke inzamelregeling.

De KWS-afscheider en zandvang dienen op regelmatige basis gereinigd, met het ophalen van het slib door een erkend verwerker.

Afvalwater

Lozingssituatie

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de stad ligt het bedrijf ter hoogte van de lozingspunten voor afvalwater in een centraal gebied. De riolering is nog gemengd.

Huishoudelijk afvalwater

De lozing wordt gevraagd van maximaal 407,67 m³/jaar huishoudelijk afvalwater.

In de vorige vergunning van 26 oktober 2017 werd een lozingsdebiet van 300 m³/jaar berekend voor 13 werknemers.

Het betreft een niet ingedeelde lozing van minder dan 600 m³/jaar.

De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van VLAREM II. Het afvalwater, afkomstig van de toiletten wordt over een septische put van 10.000 liter geleid, vooraleer het samen met het overig huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de riolering. Er is een aparte toezichtput voorzien op deze streng.

Bedrijfsafvalwater

Er wordt bedrijfsafvalwater geproduceerd. Het betreft het waswater van de wasplaats voor voertuigen.

Voor het wassen van voertuigen wordt jaarlijks ongeveer 36 m³ hemelwater gebruikt. Bij een bedrijfsduur van 220 werkdagen per jaar en 8 werkuren per dag komt dit neer op een totale jaarlijkse bedrijfsduur van 1.760 uur/jaar. Het gemiddeld uurdebiet voor het wassen van voertuigen bedraagt bijgevolg 0,02 m³/u.

Gezien de wasplaats buiten wordt voorzien en niet is overdekt, wordt er eveneens potentieel verontreinigd hemelwater geproduceerd ter hoogte van de wasplaats.

De VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringsystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

- het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet;
- een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet.

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact van de lozing op de riolering of ontvangende waterloop. Op

basis van afvloeiingscoëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.

De wasplaats heeft een oppervlakte van 12,50 m². Er ontstaat bijgevolg 10,63 m³/jaar, 0,51 m³/dag en 0,20 m³/u potentieel verontreinigd hemelwater.

Het totale lozingsdebiet aan bedrijfsafvalwater bedraagt hierdoor:

- 36 m³/jaar + 10,63 m³/jaar = 46,63 m³/jaar;
- 0,16 m³/dag + 0,51 m³/dag = 0,67 m³/dag;
- 0,02 m³/u + 0,20 m³/u = 0,22 m³/u.

De wasplaats wordt aangelegd met een helling zodat het afsputwater gecontroleerd afloopt naar een centraal geplaatst afvoerrooster. Op die manier wordt vermeden dat water zich verspreidt buiten de voorziene zone. De afsputzone zal duidelijk worden afgebakend met belijning, zodat gebruikers ondubbelzinnig weten waar voertuigen mogen worden gereinigd. De wasplaats dient voorzien te worden van een opstaande rand zodat het hemelwater dat op de verharding naast de wasplaats terecht komt, niet mee afstroomt naar het afvoerrooster maar naar de omliggende groenzones.

De afvoer van de wasplaats is aangesloten op een KWS-afscheider (koolwaterstofafscheider). Er dient eveneens een zandvang te worden voorzien. Deze zandvang en KWS-afscheider dient op regelmatige tijdstippen te worden gecontroleerd en geledigd volgens de geldende regelgeving.

De voertuigen worden sporadisch gewassen, er zal dus geen continue lozing van bedrijfsafvalwater plaatsvinden. Er wordt een toezichtspuit achter de KWS-afscheider voorzien zodat deze stroom apart bemonsterd kan worden. De stroom bedrijfsafvalwater wordt hierna samen met het huishoudelijk afvalwater aangesloten op de gemengde riolering van de Westerbegraafplaats, die loost in de gemengde riolering van de straat Palinghuizen.

Er zijn geen sectorale lozingsvoorwaarden van toepassing. De algemene lozingsvoorwaarden voor lozing op de riolering dienen te worden gerespecteerd.

Detergenten dienen te voldoen aan de criteria voor biologische afbreekbaarheid zoals vastgelegd in de Europese Verordening nr. 648/2004 betreffende detergentia.

De beschrijvende nota vermeldt: "*Voor de opvang en behandeling van afvalwater afkomstig van verhardingen waarop voertuigen rijden, wordt een KWS-afscheider geplaatst. De overloop van deze afscheider wordt aangesloten op de DWA-leiding.*"

Daarnaast wordt een aparte verzamelput van 5.000 liter voorzien voor het opvangwater afkomstig van de ontkistingsruimte voor menselijke resten, conform de geldende hygiëne- en milieueisen. Dit opgevangen afvalwater wordt periodiek afgevoerd naar een erkende verwerker.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3. §5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Het hemelwater dat op de gebouwen valt, zal worden opgevangen in een hemelwater van 20.000 liter met overloop naar een wadi en in een vijver van 124.659 liter met gecontroleerde afvoer via een pomp naar de wadi.

Het jaarlijks watergebruik van de site wordt in de beschrijvende nota ingeschat op 1.052 m³.

De toiletten en buitenkranen worden aangesloten op de hemelwaterput. Het hemelwater in de vijver wordt voornamelijk in de zomer gebruikt voor de beregening van planten in het werkingsgebied van de groendienst. Tijdens de winterperiode zal deze vijver continu vol staat met water, dat niet gebruikt kan worden voor toiletspoeling. De behoefte aan hemelwater voor toiletspoeling kan evenwel niet worden ingevuld met de opgevangen hoeveelheid hemelwater in de hemelwaterput van 20.000 liter.

Voor een verdere beoordeling van de impact op het watersysteem wordt verwezen naar de 'watertoets'.

Bodem- en grondwater

De bulkopslag van compost, grond, groenafval en stenen gebeurt op een betonnen verharding en wordt afgedekt met zeilen.

De benzine wordt opgeslagen in afzonderlijke, daartoe geschikte en goed afgesloten jerrycans. Deze brandstof is uitsluitend bestemd voor het voeden van kleine toestellen zoals kettingzagen, grasmaaiers en gelijkaardige apparatuur. De jerrycans worden bewaard in een afgesloten container die voorzien is van een vloeistofdichte bodem. In geval van morsen of lekkage blijft de benzine binnen de container en kan deze op een gecontroleerde manier worden verwijderd.

Daarnaast wordt er ook een ruimte voorzien voor de opslag van gevaarlijke producten ter ondersteuning van de dagdagelijkse activiteiten van de groendienst (cement, cement rapido, benzine en eco-olie). Deze stoffen zullen worden opgeslagen in een afgesloten container: In het gebouw zal er een beperkte hoeveelheid poetsproducten opgeslagen worden in lekbakken.

Het stallen van voertuigen gebeurt op een vloeistofdichte betonverharding, waardoor het lekken van kleine hoeveelheden olie uit een voertuig niet voor onmiddellijke problemen kan zorgen.

De wasplaats heeft een betonverharding en wordt aangesloten op een KWS-afscheider.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf. Het finaal energiegebruik bedraagt 0,000563 PJ_{finaal}.

Er wordt geen gasaansluiting voorzien. De verwarming wordt voorzien via geothermie.

Geluid

Binnen een straal van 100 m bevinden zich diverse woningen. Een aantal woningen situeren zich op ca. 10 m van de gebouwen van de inrichting.

De activiteiten op het terrein betreffen het laden en lossen, de transporten, de wasplaats, de warmtepomp en de luchtgroepen. Daarnaast kan ook het gebruik van de polyvalente zaal een verhoogd geluidsniveau met zich meebrengen.

Werkateliers, voertuigen die in- en uitrijden en het laden en lossen genereren naast continu ook impuls- of incidenteel geluid. Er wordt één bedrijfsvoertuig per dag gewassen.

Voor de geothermie is geen buitenunit nodig, waardoor hiervan geen geluidshinder wordt verwacht.

De luchtgroepen zitten in het gebouw, zo blijkt uit de plannen en werd telefonisch bevestigd, van deze luchtgroepen is dan ook geen geluidshinder te verwachten.

Er zal geen elektronisch versterkte muziek hoger dan 85 dB(A) toegelaten worden in de polyvalente zaal (niet door de jeugdvereniging en niet door derden).

De meest nabije woningen zijn gesitueerd in woongebied op minder dan 500 m van een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen of openbare nutsvoorzieningen (gebiedstype 2° uit bijlage 4.5.4. van VLAREM II). De richtwaarden voor het specifiek geluid in open lucht bedragen 50 dB(A) (dag) en 45 dB(A) (avond en nacht). Voor incidenteel geluid gelden volgende richtwaarden: 65 dB(A) (dag) en 55 dB(A) (avond en nacht). Het betreft een nieuwe inrichting (eerste vergunning na 1 januari 1993 verleend).

De toepasselijke grenswaarden voor het specifiek geluid zijn conform beslissingsschema 4.5.6.1. 45 dB(A) (dag) en 40 dB(A) (avond en nacht) (indien het oorspronkelijk omgevingsgeluid kleiner is dan de richtwaarden). Voor het incidenteel geluid gelden volgende toepasselijke grenswaarden: 60 dB(A) (dag) en 50 dB(A) (avond en nacht).

Tijdens het openbaar onderzoek werden bezwaren inzake geluidshinder uitgebracht. Er wordt aangegeven dat, hoewel de huidige activiteiten soms enige geluidshinder veroorzaken, dit binnen aanvaardbare grenzen, passend bij het rustige en residentiële karakter van de wijk, blijft. De geplande uitbreiding naar een logistieke hub met meer dan 50 medewerkers, werkateliers en een uitbreiding van het aantal stelplaatsen van 10 plaatsen naar 37 plaatsen, zal volgens het bezwaarschrift leiden tot een aanzienlijke toename van geluidsoverlast. Ook is er vrees voor een verhoogd geluidsniveau buiten de werktijden van de logistieke HUB, op momenten dat het scoutslokaal en de polyvalente zaal in gebruik zullen zijn.

In de aanvraag worden volgende maatregelen vermeld om geluidshinder te voorkomen:

"- *verkeersbewegingen*

Het effect van het aan- en afrijden van (vracht)wagens en voertuigen van het personeel wordt niet als significant beschouwd ten opzichte van de bestaande situatie. Aangezien zwaarder verkeer beperkt is

tot sporadische leveringen en ophalingen van materialen zal dit geen extra geluidsimpact veroorzaken in vergelijking met het huidige verkeer.

- polyvalente zaal

Het gebruik van de polyvalente zaal wordt beperkt tot activiteiten waarvan er geweten is dat de geluidsnormen gerespecteerd zullen worden. Op deze manier wordt de mogelijke verstoring van de omgeving geminimaliseerd.

- raamdelen

Om ongewenste geluidsoverdracht naar de burens te voorkomen worden er geen raampartijen geplaatst die parallel staan met de gemeenschappelijke perceelsgrens van de omwonenden. Dit voorkomt dat geluid van binnenuit naar buiten lekt en andersom wat de geluidsbelasting naar de omgeving verlaagt. Daarnaast moeten andere ramen en deuren zo veel mogelijk gesloten worden bij het doorgaan van activiteiten.

- warmtepomp

De buitenunit van de warmtepomp wordt binnen geplaatst en zal beschikken over trillingsdempers."

Het aantal voertuigen en het aantal werknemers op de site wordt meer dan verdubbeld. Dat er geen significant effect van de voertuigbewegingen op vlak van geluid zal optreden, kan bijgetreden worden, gezien het totaal aantal nog steeds vrij beperkt is.

De luchtgroepen worden in het gebouw voorzien, zo blijkt uit de plannen en werd telefonisch verduidelijkt, zodat de geluidsimpact ervan beperkt zal zijn.

De warmtepompen werken met geothermie zodat de geluidsimpact hiervan beperkt zal zijn.

Er valt door het gevraagde geen overmatige geluidshinder te verwachten.

Lucht

De opslag van groenafval kan aanleiding geven tot geurhinder. Het maaisel wordt zeer regelmatig afgevoerd naar een erkende verwerker. Uit de resultaten van het openbaar onderzoek blijkt dat er geen opmerkingen zijn met betrekking tot geurhinder.

De stookinstallaties van de bestaande gebouwen worden verwijderd. De nieuwe site zal d.m.v. geothermie worden verwarmd.

Het gebruikte koelmiddel van de warmtepomp wordt in de technische fiche niet vermeld. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) dient waar mogelijk te worden beperkt. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) moet worden nagegaan.

Er kunnen diffuse stofemissies ontstaan als gevolg van de mobiliteit op de site. Het bedrijfsterrein is grotendeels verhard, waardoor stofvorming door vrachtwagens of andere voertuigen op het terrein zeer gering is.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren inzake stof- of geurhinder uitgebracht, zodat er wordt vanuit gegaan dat het voortgebrachte emissies binnen de grenzen liggen van het aanvaardbare.

Voor de stikstofimpact als gevolg van de exploitatie wordt verwezen naar de natuurtoets.

Veiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen moet gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Brandweerzone Centrum, met referentie 002502-014/KH/2026, strikt worden nageleefd.

De brandweer had diverse opmerkingen op het aanvraagdossier.

De aanvrager is hieraan tegemoet gekomen met de gewijzigde PIV.

2.9.3 Conclusie met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De aangevraagde IIOA komen voor vergunning in aanmerking.

2.10 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025133307, ingediend door Stad Gent - dienst FM, kan de omgevingsvergunning worden verleend volgens PIV5 voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende door exploitant stad Gent, voor het terrein met adres IIOA: Palinghuizen 143, 9000 Gent en kadastraal gekend als 10° afdeling, sectie K, nrs. 0397/G, 0397/K, 0397/H en 0567/D, met inrichtingsnummer 20240829-0070 aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten kunnen worden vergund voor onbepaalde duur:

- Nieuwe rubrieken:

3.4.1°a) (3)

Het lozen van 0,22 m³/u bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats voor voertuigen.

15.4.2°a) (3)

Een wasplaats voor het wassen van 1 motorvoertuig en aanhangwagen per dag.

16.3.2°a) (3)

Een warmtepomp met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 43 kW.

17.3.2.2.1° (3)

De opslag van 400 kg benzine in een opslagcontainer

32.2.2° (3)

Een polyvalente zaal die beperkt verhuurd kan worden aan derden.

28.4.a)1°

De opslag van maximaal 10 m³ aan compost in bulk.

- Veranderende rubrieken:

15.1.2° (2)

De uitbreiding van het aantal stelplaatsen voor bedrijfsvoertuigen of aanhangwagens met 27 plaatsen tot maximaal 37 stelplaatsen.

17.4. (3)

De wijziging door vermindering van de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen met 384 kg tot maximaal 2.000 kg.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

Milieuvoorwaarden

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II (en III).

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en titel III van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

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

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025133307 ingediend door Stad Gent - dienst FM wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV5, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Voor volgende, door exploitant stad Gent, voor het terrein met adres IIOA: Palinghuizen 143, 9000 Gent en kadastraal gekend als 10° afdeling, sectie K, nrs. 0397/G, 0397/K, 0397/H en 0567/D, met inrichtingsnummer 20240829-0070, gevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten wordt vergund verleend voor onbepaalde duur:

- Nieuwe rubrieken:

3.4.1°a) (3)

Het lozen van 0,22 m³/u bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats voor voertuigen.

15.4.2°a) (3)

Een wasplaats voor het wassen van 1 motorvoertuig en aanhangwagen per dag.

16.3.2°a) (3)

Een warmtepomp met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 43 kW.

17.3.2.2.1° (3)

De opslag van 400 kg benzine in een opslagcontainer

32.2.2° (3)

Een polyvalente zaal die beperkt verhuurd kan worden aan derden.

28.4.a)1°

De opslag van maximaal 10 m³ aan compost in bulk.

- Veranderende rubrieken:

15.1.2° (2)

De uitbreiding van het aantal stelplaatsen voor bedrijfsvoertuigen of aanhangwagens met 27 plaatsen tot maximaal 37 stelplaatsen.

17.4. (3)

De wijziging door vermindering van de opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen met 384 kg tot maximaal 2.000 kg.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

Milieuvoorwaarden

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II (en III).

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II en titel III van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II en titel III van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

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

Artikel 3

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

(Enkel weigeringen in de vereenvoudigde procedure moeten niet worden aangeplakt.

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 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;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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 eerste aanleg

Tegen een beslissing genomen in eerste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 73 en volgende van het Omgevingsvergunningsbesluit en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks, beroep worden ingediend bij het Vlaamse Gewest, per adres

het Vlaams Gewest, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel

of via www.omgevingsloket.be

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52 OVD (30/12/2017 -).

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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 OVD (01/08/2018 -).

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° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

[... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

Artikel 54 OVD (23/02/2017 -).

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 OVD (23/02/2017 -).

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 OVD (01/09/2019 -).

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld..

Artikel 57 OVD (01/08/2018 -).

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde 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.

Artikel 57/1 OVD (01/08/2018 -).

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Beroepsmogelijkheden eerste aanleg – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74 OVB (23/10/2020 -).

§ 1. Het beroepsschrift 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° minstens een van de volgende elementen 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan. 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.

§ 2. De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

...

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

U kan beroep instellen tegen deze beslissing door een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing, danwel na betekening van de beslissing voor zij aan wie ze betekend werd.

U kunt het verzoekschrift bezorgen via het digitaal platform van de RvVB, of per aangetekend schrijven, of door neerlegging ter griffie:

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, gebeurt dit via : <https://www.dbrc.be/digitaal-platform> .

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen per aangetekend schrijven wordt dit gericht aan:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen door neerlegging ter griffie gebeurt dit op het adres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft: de naam en het adres van de deputatie van de provincie) en aan de aanvrager.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijnsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de wnd. Provinciegriffier,
Michael Smekens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens