



2026_CBS_06402 OMV_2025117048 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een handelspand tot 2 handelszaken, met wijzigingen van de publiciteit en beperkte aanpassing van het volume van de inkomhal en het exploiteren van een voedingszaak - zonder openbaar onderzoek - Dendermondsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw, Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

KHANS RETAIL BV met als contactadres Industrielaan 51, 2900 Schoten heeft een aanvraag (OMV_2025117048) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 april 2026.

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

- Onderwerp: de verbouwing van een handelspand tot 2 handelszaken, met wijzigingen van de publiciteit en beperkte aanpassing van het volume van de inkomhal en het exploiteren van een voedingszaak
- Adres: Dendermondsesteenweg 124, 124A en 124B, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 164W2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 juni 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Het project is gelegen langs de Dendermondsesteenweg, in de wijk Dampoort. De omgeving wordt gekenmerkt door een gemengd stedelijk weefsel met voornamelijk handelszaken op het gelijkvloers en woonfuncties op de bovenliggende verdiepingen. De handelsruimte bevindt zich tussen de Dendermondsesteenweg en de spoorinfrastructuur van station Gent-Dampoort. Ze grenst aan de buurtparking en aan meerdere commerciële gebouwen met handelsruimtes van een grotere schaal.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van een bestaand handelspand, de aanpassing van de publiciteit, een beperkte wijziging van het bouwvolume ter hoogte van de inkomzone en de exploitatie van een voedingszaak.

Het bestaande gebouwencomplex omvat momenteel drie afzonderlijke handelsruimtes. De aanvraag voorziet in het samenvoegen van het centrale gebouwdeel (unit 3) met het linker gebouwdeel (unit 1). Na de verbouwing bedraagt de totale handelsoppervlakte circa 1.957 m², waarvan ongeveer 1.662 m² publiek toegankelijk is. Voor het samenvoegen worden geen constructieve werken uitgevoerd.

Ook de inkomzone wordt heringericht. De huidige inkom met een zeshoekige grondvorm wordt gesloopt en vervangen door een eenvoudiger vormgeving. Voor de nieuwe toegang wordt een luifel voorzien met een kroonlijsthoogte van 5,58 m. De toegangsdeuren worden verder naar achter geplaatst, waardoor een overdekte buitenruimte ontstaat die dienstdoet als inkomportaal. De luifel heeft een breedte van circa 12,2 m en steekt ongeveer 6,3 m uit ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Daarnaast wordt nieuwe publiciteit aangebracht. Op de voorzijde van de luifel worden het logo en de naam "Albert Heijn" voorzien in intern verlichte doosletters. Deze publiciteit heeft een hoogte van 1,5 m en een breedte van 6,07 m. De vrije hoogte tussen de onderzijde van de publiciteit en het maaiveld bedraagt 3,7 m. Aan beide zijden van de inkom wordt eveneens een intern verlicht logo aangebracht met afmetingen van 1,60 m bij 1,68 m.

Op de zijgevel langs de inrit wordt centraal een combinatie van het logo en de naam "Albert Heijn" geplaatst in intern verlichte doosletters. Deze publiciteit meet 1,10 m hoog en 5,97 m breed en bevindt zich op een vrije hoogte van 3,48 m boven het maaiveld. Over de volledige breedte van de gevel wordt bovendien een lichtlijn voorzien. Op de hoek van het gebouw wordt

daarnaast een haakse lichtbak met logo geplaatst van 0,60 m x 0,60 m, op een hoogte van 3,2 m boven het maaiveld.

Langs de gevel aan de Dendermondsesteenweg wordt eveneens publiciteit aangebracht bestaande uit het woordmerk, het logo en intern verlichte doosletters. Deze hebben een afmeting van 1,10 m hoog en 5,97 m breed. Zowel aan de linker- als rechterzijde van de gevel wordt bovendien een haakse lichtbak van 0,60 m x 0,60 m voorzien. Alle publiciteit bevindt zich op een vrije hoogte van 3,67 m boven het maaiveld.

Langs de inrit naar de parking wordt een nieuwe overdekte fietsenstalling opgericht. Deze constructie heeft een breedte van 9,6 m, een diepte van 5 m en een dakrandhoogte van 2,5 m. De fietsenstalling biedt plaats aan 20 fietsen in een hoog-laagsysteem en aan 3 buitenmaatse fietsen.

Daarnaast worden ook onder de nieuwe luifel ter hoogte van de inkom fietsenstallingen voorzien. In totaal worden hier 37 fietsstalplaatsen voor gewone fietsen in een hoog-laagsysteem en 5 fietsstalplaatsen voor buitenmaatse fietsen ingericht. Daarmee voorziet het project in een totaal van 65 fietsstalplaatsen, waarvan 57 plaatsen voor gewone fietsen en 8 plaatsen voor buitenmaatse fietsen.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koel- en vriesinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 90,39 kW klasse 3 Nieuw	90,39 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van max. 1.000 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (kuisproducten, ...) klasse 3 Nieuw	1000 liter
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (geen uitsnijderij) klasse 3 Nieuw	1 verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag van max. 15 ton producten van dierlijke oorsprong klasse 3 Nieuw	15 ton
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW)	55,2 kW

	Bakkerijafdeling bestaande uit 2 afbakovens met een totaal vermogen van 55,2 kW klasse 3 Nieuw	
--	---	--

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteit

De aanvraag betreft een wijziging van categorieën van het vergunde handelsgeheel.

De projectlocatie is gelegen aan de Dendermondsesteenweg 124 te Gent, in de wijk “Dampoort” waar zich een handelsgeheel bevindt bestaande uit diverse handelsunits.

Volgende units zijn vergund volgens de socio-economische vergunning van 2013.

- **PRONTI**, met een netto handelsoppervlakte van 612 m²
- **ZEEMAN**, met een netto handelsoppervlakte van 330 m³
- **PANOS**, met een netto handelsoppervlakte van 43 m²;
- **ALDI**, met een netto handelsoppervlakte van 935 m²;
- **ROKSAN**, met een netto handelsoppervlakte van 40 m²;
- **KRUIDVAT**, met een netto handelsoppervlakte van 320 m³;
- **IMPATOR MARKT**, met een netto handelsoppervlakte van 200 m²;
- **TOM&CO**, met een netto handelsoppervlakte van 452 m²;
- **HUBO**, met een netto handelsoppervlakte van 2.772 m²;
- **CASA**, met een netto handelsoppervlakte van 450 m³
- **BLOKKER**, met een netto handelsoppervlakte van 682 m²;
- **LEENBAKKER**, met een netto handelsoppervlakte van 1.330 m²;

De totale netto vergunde handelsoppervlakte bedraagt 8.166 m². Casa, Blokker en Leenbakker verlengden hun huurovereenkomst niet waardoor er drie units zijn vrijgekomen. **Albert Heijn** wenst in een deel deze vrijgekomen units een supermarkt te vestigen. **Belgo Foodstore**, de groothandel actief in de voedingssector wenst het overige deel van de vrijgekomen ruimte in te nemen. Deze zaak is momenteel al gevestigd op de site. Aangezien ook particulieren welkom zijn in deze winkel, wordt dit enseigne mee opgenomen in de aanvraag.

De totale netto verkoopoppervlakte op de site bedraagt na de wijzigingen 7.784 m² verdeeld over volgende categorieën van het Integraal Handelsvestigingsbeleid:

- Categorie ‘Voeding’: 3.203 m²
- Categorie ‘Goederen voor persoonsuitrusting’: 1.287 m²
- Categorie ‘Planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: 231 m²
- Categorie ‘Verkoop van vervoers- en transportmiddelen’: 0 m²
- Categorie ‘Verkoop van volumineuze goederen’: 1.386 m²
- Categorie ‘Verkoop van andere niet-volumineuze goederen’: 1.677 m²

De nieuwe oppervlaktes per unit zien er als volgt uit:

Winkel	Netto verkoopoppervlakte	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	Categorie 4	Categorie 5	Categorie 6
Pronti	612 m²		612 m²				
Panos	43 m²	43 m²					
Aldi	935 m²	935 m²					
Zeeman	330 m²		330 m²				
Roksan	40 m²						40 m²
Kruidvat	320 m²		320 m²				
Imparator Markt	200 m²	200 m²					
Tom&Co	452 m²			226 m²			226 m²
Hubo	2.772 m²					1.386 m²	1.386 m²
Albert Heijn	1.484 m²	1.429 m²	25 m²	5 m²			25 m²
Belgo Food Store	596 m²	596 m²					
TOTAAL	7.784 m²	3.203 m²	1.287 m²	231 m²	0 m²	1.386 m²	1.677 m²

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 04/06/2020 werd een aktename afgeleverd voor het renoveren van de gevels van een winkel. (OMV_2020064826)
- Op 17/03/2022 werd een vernietiging afgeleverd voor het exploiteren van een kleinhandelsproject (voedingszaak) op een reeds bestaande commerciële site. (OMV_2020081987)
- Op 08/05/2025 werd een weigering afgeleverd voor het exploiteren van een kleinhandelsproject (voedingszaak) op een reeds bestaande commerciële site. (OMV_2023003752)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 13/04/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van een winkelpui. (KW D-7-64)
- Op 29/12/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 93 woonhuizen. (KW D-24-72)
- Op 22/07/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een winkelcomplex en 38 flats en het aanleggen van een weg, parkings en groenzones. (1992/60168)

- Op 20/10/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van diverse berken, wilgen en esdoorns. (1993/60159)
- Op 08/11/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van herdenkingsmonument voor oorlogsslachtoffers. (1993/60165)
- Op 26/10/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een dubbelzijdige lichtreclame op paal. (1995/60140)
- Op 29/01/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van appartementen boven winkelgehlen: aanpassing winkels. (1995/60137)
- Op 07/11/1996 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een reclamezuil. (1995/60056)
- Op 04/12/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 16 autobergplaatsen en het aanbrengen van een luifel boven een loskade. (1997/60116)
- Op 08/10/1998 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijke zuil met uithangborden. (1998/60057)
- Op 14/11/2013 werd een weigering afgeleverd voor het rooien van 5 hoogstammige wilgen en de regularisatie van het rooien van 1 zieke wilg. (2013/60165)
- Op 16/03/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het herinrichten van een verkeersdoorrit met het plaatsen van slagbomen en het aanpassen van de bestaande infrastructuur. (2014/60258)

Vergunningen kleinhandel

- 14/06/1994: socio-economische machtiging tot vestiging van een commercieel centrum met een totale netto verkoopoppervlakte van 7.160 m² onder voorwaarde dat voor de nog niet verhuurde netto verkoopoppervlakte (1010 m²) een aanvullende socio-economische machtiging vereist wordt.
- 18/05/1995: socio-economische machtiging voor lichte wijziging van de aard van het assortiment en uitbreiding van het handelscomplex gelegen, Dendermondsesteenweg 112-136, met een netto handelsoppervlakte van 196 m² waardoor de verhuurde netto verkoopoppervlakte 5.980 m² bedraagt.
- 18/01/1996: socio-economische machtiging tot uitbreiding van het handelscomplex gelegen Dendermondsesteenweg 112-136, met 469 m² netto verkoopoppervlakte waardoor de verhuurde netto verkoopoppervlakte 6.449 m² bedraagt.
- 02/07/1998: socio-economische machtiging tot inplanting van kledingzaak Troch en uitbreiding van het handelscomplex met 217 m² netto handelsoppervlakte tot 6.666 m²
- 08/07/1999: socio-economische machtiging tot uitbreiding van een handelscomplex gelegen Dendermondsesteenweg 112-136, met een kleinhandelszaak in tweedehandsgoederen van 1.000 m² netto verkoopoppervlakte

- 28/02/2013: socio-economische vergunning voor uitbreiding, gedeeltelijke assortimentswijziging en gedeeltelijke regularisatie van het handelsgeheel gelegen Dendermondsesteenweg 112-136 met een totale netto handelsoppervlakte van 8.166 m² bestaande uit twaalf modules

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 6 juli 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 14 juli 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Op 6 juli 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager naar aanleiding van opmerkingen gesteld in het ongunstig advies van de Brandweer van 30 juni 2026. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden de plannen aangepast en aangevuld, met opmerkingen van Brandweer.

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

- 1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- 2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.
- 3° De gevraagde wijzigingen doen een afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen komen tegemoet aan het advies dat tijdens het openbaar onderzoek werd ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een tweede openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 14 juli 2026. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

4.1. Brandweerzone Centrum

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 juli 2026 onder ref. 064225-010/PJ:

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

Bijzondere aandachtspunten – Evacuatie warenhuis:

- Volgens de ingediende plannen staan er fietsen of steps net in de omgeving van de hoofuitgang. Deze fietsen en steps mogen de evacuatie niet hinderen of beperken.
- Eventuele automatische rolluiken aan de (hoofd)ingang mogen de evacuatie niet hinderen of beperken.
- De uitgangen (en de doorgangseenheden) moeten voldoende gespreid zijn.
- De uitgang van het warenhuis via het magazijn dient om de te grote loopafstand (>30 m) tot de andere noodzakelijke uitgangen op te vangen. Er wordt benadrukt dat men vanuit dit aangrenzend compartiment (magazijn) altijd toegang moet hebben tot diens nooduitgang.

4.2. Agentschap Innoveren en Ondernemen

Geen bezwaar advies van **Agentschap Innoveren en Ondernemen** afgeleverd op 22 juni 2026:

Niettegenstaande het feit dat VLAIO op zich geen bezwaar heeft tegen dit project, willen we er wel op wijzen dat we vermoeden dat de aanvraag van de omgevingsvergunning niet correct is en dat die dus zou moeten aangepast worden, wegens de onvolledigheid van het dossier. (Het is eigenlijk het werk van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van dat te onderzoeken in het kader van het onderzoek van de volledigheid en de ontvankelijkheid.)

Voortgaande op de socio-economische vergunning van 28 februari 2013 zou dit handelsgeheel destijds uit 12 kleinhandelsunits bestaan hebben.

De huidige aanvraag heeft slechts betrekking op een deel van dat oorspronkelijke handelsgeheel. (Dezelfde fout wel ook al gemaakt naar aanleiding van de aanvraag op grond waarvan er een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten is verleend in 2020.)

Tenzij de drie kleinhandelsunits waarop de huidige aanvraag betrekking heeft niet zouden beheerst worden door eenzelfde omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen die samen verleend werd met die voor de rest van de oorspronkelijke 12 kleinhandelsunits is afgeleverd, is dat niet correct.

Indien er sprake is van een handelsgeheel, dan moet de omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten immers aangevraagd (en verleend) worden voor de totaliteit van het handelsgeheel.

Vanaf 9 augustus 2023 (ingevolge de decreetswijziging van 7 juli 2023) wordt een handelsgeheel gedefinieerd als volgt in artikel 2,2° van het D.I.H.B.:

2° handelsgeheel: een geheel van kleinhandelsbedrijven binnen eenzelfde gebouw of in aaneengesloten bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen samen verkregen werd, ongeacht of:

- a) de kleinhandelsbedrijven zich op één perceel of op elkaar aansluitende percelen bevinden;*
- b) dezelfde persoon de ontwikkelaar, eigenaar of uitbater van de kleinhandelsbedrijven is;*

Er moet dus bekeken worden of de oorspronkelijke 12 kleinhandelsunits uit 2013 zich bevinden binnen eenzelfde gebouw of in aaneengesloten bebouwing waarvoor de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen samen verkregen werd.

Is dat het geval, dan is de huidige aanvraag onvolledig en moet de aanvraag gecorrigeerd worden.

(Voor de decreetswijziging was de definitie nog veel ruimer. Ook los van elkaar staande gebouwen die door aparte stedenbouwkundige vergunningen beheerst werden werden als

handelsgeheel beschouwd als er bijvoorbeeld een gemeenschappelijke parking was. A fortiori moest dit in 2020 als een handelsgeheel beschouwd zijn.)

4.3. ASTRID

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van indoor.astrid@ibz.fgov.be afgeleverd op 23 juni 2026 onder ref.: 11910

Beslissing/Advies Veiligheidscommissie ASTRID.

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking: JA

De beslissing is voorwaardelijk gunstig.

Motivering

Gezien de hoge onthaalcapaciteit van de nieuwe winkel 1, heeft de commissie beslist dat er in de nieuwe winkel 1 ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn. Gezien er in winkel 2 geen grote structurele wijzigingen gebeuren, valt winkel 2 niet binnen de criteria en is er voor winkel 2 dus geen verplichting tot ASTRID indoordekking.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een gedeelte afstroomgebied in beheer van stad Gent en een gedeelte in een afstroomgebied beheerd door De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied 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. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b) en 13.) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

9. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft hoofdzakelijk de herinrichting van een bestaande handelsvestiging door de samenvoeging van twee handelsunits, de aanpassing van de inkomzone, het aanbrengen van nieuwe publiciteit en de inrichting van bijkomende fietsparkeervoorzieningen. De bestaande handelsfunctie blijft behouden en de voorgestelde werken wijzigen de schaal of de ruimtelijke draagkracht van de site slechts beperkt.

De samenvoeging van de handelsunits gebeurt zonder constructieve ingrepen aan het bestaande gebouw. Hierdoor blijft de ruimtelijke impact van deze ingreep verwaarloosbaar. De handelsfunctie is reeds lange tijd aanwezig op deze locatie en sluit aan bij de commerciële context van de omgeving, die wordt gekenmerkt door grootschalige handelsactiviteiten langs de Dendermondsesteenweg.

De herinrichting van de inkomzone resulteert in een meer heldere en leesbare toegang tot het gebouw. De bestaande inkomstructuur met een complexe zeshoekige vorm wordt vervangen door een eenvoudiger en meer eigentijdse vormgeving. De nieuwe luifel heeft een beperkte bouwkundige impact en blijft ondergeschikt aan het hoofdvolume van het gebouw. Gelet op de schaal van het bestaande handelsgebouw en de aanwezige commerciële bebouwing in de omgeving doet deze ingreep geen afbreuk aan het straatbeeld noch aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De luifel draagt bovendien bij tot een kwaliteitsvolle en comfortabele toegang voor bezoekers.

De aanvraag omvat eveneens het aanbrengen van diverse publiciteitsconstructies. Hoewel de totale hoeveelheid publiciteit aanzienlijk is, dient deze beoordeeld te worden binnen de specifieke context van de site. Het project bevindt zich in een uitgesproken commerciële omgeving waar handelszaken gebruik maken van zichtbare gevelreclame om hun vestiging herkenbaar te maken. De voorgestelde publiciteit blijft integraal gekoppeld aan de uitgeoefende handelsactiviteit, is beperkt tot de gebouwen waarop zij wordt aangebracht en is qua schaal afgestemd op het volume van het handelsgebouw. Gezien de aard van de omgeving en de bestaande commerciële uitstraling van de site wordt geoordeeld dat de voorgestelde publiciteit niet als storend of atypisch kan worden beschouwd en geen onaanvaardbare visuele impact veroorzaakt.

Op vlak van mobiliteit wordt vastgesteld dat de functiewijziging naar een supermarkt leidt tot een beperkte toename van de verkeersgeneratie. Uit de mobiliteitstoets blijkt evenwel dat de site multimodaal goed bereikbaar is, zowel voor voetgangers, fietsers als gebruikers van het openbaar vervoer. De bijkomende verkeersdruk blijft beperkt in verhouding tot de bestaande verkeersintensiteiten op de omgeving en kan worden opgevangen door de bestaande

infrastructuur. Bovendien werd aangetoond dat de bestaande autoparkeercapaciteit volstaat om de bijkomende parkeerbehoefte te verwerken.

Bijzonder positief is de aanzienlijke uitbreiding van de fietsparkeervoorzieningen. De aanvraag voorziet in een ruim aanbod aan kwalitatieve en overdekte fietsparkeerplaatsen voor zowel bezoekers als personeel, inclusief plaatsen voor buitenmaatse fietsen. Hiermee wordt niet alleen voldaan aan de parkeerrichtlijnen, maar wordt bovendien een overschot aan fietsparkeerplaatsen gerealiseerd ten opzichte van de berekende behoefte. Dit komt tegemoet aan de beleidsdoelstellingen inzake duurzame mobiliteit en stimuleert het gebruik van de fiets voor verplaatsingen naar de handelszaak.

Ook de logistieke werking werd voldoende onderzocht. Uit de voorgelegde rijcurvesimulaties blijkt dat de laad- en losactiviteiten uitvoerbaar zijn via de voorziene laad- en loszone. Hoewel de nabijheid van de fietsstraat niet ideaal is, wordt de impact aanvaardbaar geacht gelet op het beperkte aantal leveringen, de stedelijke context en de mogelijkheid om leveringen buiten de spitsuren te organiseren.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de voorgestelde stedenbouwkundige handelingen ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De aanvraag respecteert de commerciële context van de omgeving, leidt niet tot een onevenredige aantasting van het straatbeeld of de ruimtelijke kwaliteit en voorziet in een kwalitatieve verbetering van de toegankelijkheid en de fietsinfrastructuur. Mits naleving van de opgelegde voorwaarden met betrekking tot de laad- en losactiviteiten is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er moet steeds voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

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

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

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

Dit wordt als opmerking opgenomen.

Beoordeling aspect kleinhandel

De beoordeling van de aanvraag gebeurt aan de hand van de 4 criteria opgenomen in het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016 en de aanpassingen op het decreet van 3 maart 2024.

- Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten:

Het handelsvestigingsbeleid beoogt het creëren van een ruimtelijk duurzaam aanbod aan locaties waar handelsvestigingen kunnen worden ontwikkeld. Om een kwalitatief gebruik van bebouwde ruimte en een maximaal behoud van open ruimte na te streven worden, bij de

bepaling van het aanbod, volgende basisprincipes in acht genomen: maximale concentratie, maximaal hergebruik en geen ongewenste handelslinten. De Visienota Handel en Horeca van de Dienst Economie 2023 verdeelt het Gentse grondgebied in zes typologieën, elk met hun doelstellingen en ondersteunende voorschriften. Ook Gent hanteert hierbij de principes van maximale concentratie van kleinhandelsactiviteiten en optimaal ruimtegebruik.

Volgens de visienota “detailhandel en horeca 2023” ligt de Dendermondsesteenweg in het kernwinkelgebied van de Dampoortwijk. Het kernwinkelgebied buiten het centrum bestaat ruimtelijk om kleinschalige commerciële clusters met micro-centraliteit. Er is een sterke focus op de lokale bevolking en het aanbod heeft een meer laagdrempelig en dagelijks profiel. De bovenregionale aantrekkingskracht blijft deels aanwezig, maar de internationale uitstraling is beperkter.

De visienota vermeldt dat grootschalige detailhandel best geclusterd wordt op multimodaal bereikbare locaties. Dit handelsgeheel bevindt zich reeds geruime tijd op de Dendermondsesteenweg en bestaat uit een clustering van een tiental handelszaken die multimodaal ontsloten zijn. Er wordt geen ongewenst kleinhandelslint gecreëerd. Het behoud van de vrijgekomen handelsunits voor detailhandel en meer specifiek voor een voedingszaak als buurtondersteunende functie past als gevolg binnen de visienota Detailhandel en Horeca 2023.

Conclusie: deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld.

- Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten

Deze vestiging bevindt zich in de onmiddellijke nabijheid van een woonkern. Albert Heijn heeft hoofdzakelijk een assortiment in voeding waardoor deze voorziet in de basisbehoeften van inwoners uit de onmiddellijke omgeving. In eerste instantie betreft dit de inwoners uit de wijken Dampoort en Macharius-Heirnis en daarnaast ook inwoners uit Sint-Amandsberg, Gentbrugge, Sluizeken-Tolhuis-Ham. De inwoners uit deze wijken krijgen als gevolg een breder aanbod aan voeding. Ook bezoekers van de toekomstige scholencampussen zullen tot het doelpubliek gerekend kunnen worden.

De projectlocatie is gelegen aan de Dendermondsesteenweg (N445). In de nabije omgeving bevinden zich bushaltes en het station Gent Dampoort. Ter hoogte van de projectlocatie is er langs beide zijden van de Dendermondsesteenweg een voetpad en een fietssuggestiestrook. Ter hoogte van het handelsgeheel zijn er ook verschillende oversteekplaatsen. Als gevolg is het project multimodaal bereikbaar.

Conclusie: deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld.

- Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden

De aanvraag betreft de vestiging van een nieuwe supermarkt en horeca-groothandel in een feitelijke handelsconcentratie die zich historisch op deze plek langs de Dendermondsesteenweg bevindt. Door de vestiging in een bestaand handelsgeheel, dragen deze nieuwe vestigingen bij tot de clustering en concentratie van detailhandelsactiviteiten. Deze aanvraag draagt bij tot een vermindering van de leegstand in deze concentratie van kleinhandel en wordt het voorzieningenniveau versterkt.

Conclusie: deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld.

- Het bewerkstelligen van duurzame mobiliteit

Wat betreft deze doelstelling, verwijzen we hier ook naar de beoordeling van de mobiliteitsaspecten van de gehele omgevingsvergunningsaanvraag, opgenomen bij het onderdeel “Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening – mobiliteit” van het

omgevingsverslag.

Conclusie: niet van toepassing.

Globale conclusie:

Gunstig advies voor Omgevingsvergunning kleinhandel voor de vestiging van een handelsgeheel gelegen aan de Dendermondsesteenweg 124 met een NWVO 7.784 m² verdeeld over volgende categorieën van het Integraal Handelsvestigingsbeleid:

- Categorie 'Voeding': 3.203 m²
- Categorie 'Goederen voor persoonsuitrusting': 1.287 m²
- Categorie 'Planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: 231 m²
- Categorie 'Verkoop van vervoers- en transportmiddelen': 0 m²
- Categorie 'Verkoop van volumineuze goederen': 1.386 m²
- Categorie 'Verkoop van andere niet-volumineuze goederen': 1.677 m²

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koel- en vriesinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 90,39 kW Nieuw	90,39 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van max. 1.000 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (kuisproducten, ...) Nieuw	1000 liter
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (geen uitsnijderij) Nieuw	1 verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag van max. 15 ton producten van dierlijke oorsprong Nieuw	15 ton
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Bakkerijafdeling bestaande uit 2 afbakovens met een totaal vermogen van 55,2 kW Nieuw	55,2 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025117048_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de verbouwing van een handelspand tot 2 handelszaken, met wijzigingen van de publiciteit en beperkte aanpassing van het volume van de inkomhal en het exploiteren van een voedingszaak aan KHANS RETAIL bv (O.N.:0735359770) gelegen te Dendermondsesteenweg 124, 124A en 124B, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20230110-0028 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koel- en vriesinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 90,39 kW Nieuw	90,39 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van max. 1.000 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (kuisproducten, ...) Nieuw	1000 liter

45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong (geen uitsnijderij) Nieuw	1 verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag van max. 15 ton producten van dierlijke oorsprong Nieuw	15 ton
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Bakkerijafdeling bestaande uit 2 afbakovens met een totaal vermogen van 55,2 kW Nieuw	55,2 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden vloeiend uit externe adviezen

1/ De *brandweervoorschriften*, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies 20 juli 2026 onder ref. 064225-010/PJ).

Bijzondere aandachtspunten – Evacuatie warenhuis:

- Volgens de ingediende plannen staan er fietsen of steps net in de omgeving van de hoofduitgang. Deze fietsen en steps mogen de evacuatie niet hinderen of beperken.
- Eventuele automatische rolluiken aan de (hoofd)ingang mogen de evacuatie niet hinderen of beperken.
- De uitgangen (en de doorgangseenheden) moeten voldoende gespreid zijn.
- De uitgang van het warenhuis via het magazijn dient om de te grote loopafstand (>30 m) tot de andere noodzakelijke uitgangen op te vangen. Er wordt benadrukt dat men vanuit dit aangrenzend compartiment (magazijn) altijd toegang moet hebben tot diens nooduitgang.

2/ De *voorwaarden en advies van ASTRID-veiligheidscommissie*, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 juni 2026 met kenmerk 11910).

Mobiliteit

Laad- en losactiviteiten moeten altijd reglementair gebeuren. Dit betekent dat vrachtwagens gebruik moeten maken van de laad- en loszones op het openbaar domein. Het is niet toegestaan om vrachtwagens op de rijbaan te laten halteren.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

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

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

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

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

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

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

Privéwaterafvoer

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

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

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

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

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

Openbaar domein

Gevelreclame

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 en 3 m is dit 20 cm, tussen 3 en 4 m is dit 60 cm en hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen

geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

De dwarse gevelreclame dienen maximum 60 cm uit te springen, bevestiging inbegrepen.

Oprit

De bestaande linkse oprit dient behouden te blijven, de rechtse oprit zal verwijderd worden (voor de personeelsruimte). Zie opmerkingen.

Sloop

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

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

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit

Gelet op de stedelijke omgeving wordt gevraagd de logistieke bewegingen buiten de spits te organiseren, zoals opgenomen in de mobiliteitstoets. Op die manier wordt het wegennet niet onnodig belast en blijft de impact op verkeersveiligheid beperkt.

Er wordt geadviseerd om bij een volgende vergunning op de site zowel de grootteorde van de functies, het personeelsbestand alsook de geboden parkeeroplossingen in beeld te brengen. Op die manier kan ingeschat worden of de eventuele nieuwe ontwikkelingen passen binnen het stedenbouwkundig kader en op vlak van mobiliteit geen extra hinder op het openbaar domein genereren.

Om moeilijkheden met werfverkeer te voorkomen, neemt de bouwheer vóór de start van de werken contact op met de Stad Gent.

Geluid

Er moet steeds voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

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

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

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden

van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

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

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

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

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

Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve in functie van het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzweigend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_06402 - OMV_2025117048 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouwing van een handelspand tot 2 handelszaken, met wijzigingen van de publiciteit en beperkte aanpassing van het volume van de inkomhal en het exploiteren van een voedingszaak - zonder openbaar onderzoek - Dendermondsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025117048

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_B_2_7-30.pdf	n4qkQQpLtyAzRjetQQYcPQ==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_B_1_6-30.pdf	A5+07/aXEGQk26a7lZtIBA==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_B_3_8-30.pdf	COUUX5G+PY9s/O6fuJK+VA==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_B_4_9-30.pdf	MiuvDhf1OhGSXxUL63x++Q==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_BR_1_26-30.pdf	tFho3sROtB7T1Rnyxcnmvg==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_BR_2_27-30.pdf	mtayAU4jWbPtNZ6NzR8ng==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_BR_3_28-30.pdf	5kJdOgqVfjwwkNZPGcC0sQ==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_BR_4_29-30.pdf	yzAqNMP+fGemP5efV2XI+w==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_N_1_16-30.pdf	Wre/GUXFTCgUhOoCeqyblg==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_N_2_17-30.pdf	rgMEMj6aWRapfJXFHjYymA==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_N_3_18-30.pdf	WpxUnACxyY8fqAyMRROS0A==
BA_Dendermondsesteenweg 124_G_N_4_19-30.pdf	ZFhxIkX4zNBdHBboTFSGTQ==
BA_Dendermondsesteenweg 124_I_B_1_2-30.pdf	iXnSOA4I13YniCeGiE4tsw==
BA_Dendermondsesteenweg 124_I_BR_1_22-30.pdf	32Ed8mwJJP+bFBZ781iL2w==

BA_Dendermondsesteenweg 124_I_N_1_12-30.pdf	AvS5LesHEqsMBPLVHpPv3A==
BA_Dendermondsesteenweg 124_L_B_1_1-30.pdf	j452ieiFDlifaNU4FdJHaA==
BA_Dendermondsesteenweg 124_L_BR_1_21-30.pdf	C2q5zF7WrpNeRCpKoFVw+g==
BA_Dendermondsesteenweg 124_L_N_1_11-30.pdf	KDn++D36adSPsExHid6avg==
BA_Dendermondsesteenweg 124_P_B_1_3-30.pdf	1Lv0X4/L3zLFRUVB2DLawA==
BA_Dendermondsesteenweg 124_P_B_2_4-30.pdf	W3/04LGhyg/+Jfx80hXzLw==
BA_Dendermondsesteenweg 124_P_BR_1_23-30.pdf	z7CxBMApPyX0eXnaKAsVPQ==
BA_Dendermondsesteenweg 124_P_BR_2_24-30.pdf	1YWGQvv6agioHSXN6YaSGg==
BA_Dendermondsesteenweg 124_P_BR_3_24A-30.pdf	1/K8XGjj/Ric/NOBgMt/+A==
BA_Dendermondsesteenweg 124_P_N_1_13-30.pdf	qGcbG3nIsaXAG+amRrlgsQ==
BA_Dendermondsesteenweg 124_P_N_2_14-30.pdf	CtPKV7EqqzFZ42rmH34S3Q==
BA_Dendermondsesteenweg 124_P_N_3_14A-30.pdf	1pOKnPwBKZhCNO21InLUBw==
BA_Dendermondsesteenweg 124_S_B_1_5-30.pdf	lv7lgBMY/YeN9ZNGGknC7A==
BA_Dendermondsesteenweg 124_S_BR_1_25-30.pdf	18XRWSizvAW21PfTBpbndA==
BA_Dendermondsesteenweg 124_S_N_1_15-30.pdf	hX9t5DFqolZ/uS+6uWyLpA==
BA_Dendermondsesteenweg 124_T_B_1_10-30.pdf	nVgvfACL8Z363xfPnOn3IA==
BA_Dendermondsesteenweg 124_T_BR_1_30-30.pdf	HEqI7j4ypDwcZYINqFAo1g==
BA_Dendermondsesteenweg 124_T_N_1_20-30.pdf	WPpz68U8ePRj3hePWL6DyQ==

