



Verzoek nieuwe projectinhoudversie

Antwoord op verzoek overheid om de projectinhoud te wijzigen – stedenbouwkundig luik

Klant: Ivago

Adres: Proeftuinstraat 43, 9000 Gent

Datum: 19/06/2025

Opsteller: EVT

Referentie: 200444

Inhoud

1	Antwoord verzoek tot nieuwe projectinhoudversie	2
1.1	Met betrekking tot de verantwoordingsnota.....	2
1.2	Met betrekking tot hemelwater	2
1.3	Aftoetsing aan het normenboek (Nb) voor aanvraag infrastructuur:	2
1.4	Algemene opmerkingen plannen	4

1 Antwoord verzoek tot nieuwe projectinhoudversie – stedenbouwkundig luik

1.1 Met betrekking tot de verantwoordingsnota

“De niet-vergunningsplichtige handelingen dienen eveneens te worden vermeld met bijhorende verwijzing naar het vrijstellingenbesluit (plaatsing hek,...).”

“3.2: Aan de hand van de beschikbare gegevens is het niet duidelijk waarom de verdampers vergunningsplichtige handelingen zijn. Dit dient te worden verduidelijkt.”

Dit werd aangevuld. Zie pagina 5 in de beschrijvende nota (3.3.1) Er werd een onderscheid gemaakt tussen vergunningsplichtige en niet-vergunningsplichtige handelingen.

1.2 Met betrekking tot hemelwater

“Bij de titel Verordening hemelwater voor stedenbouwkundige handelingen – data op het omgevingsloket dient onder vraag 8 te worden aangeduid waarom u geen waterput hoeft te plaatsen. Men kan bij vraag 9 niet stellen dat alle gebouwen of overdekte constructies waar handelingen aan gebeuren onder één van de aankruishokjes vermeld in vraag 8 vallen indien er niets werd aangeduid onder vraag 8.”

Het omgevingsloket werd aangepast, vraag 8 werd aangevuld.

“Volgens het document 'Betonverharding met zuurstoftank en verdampers valt buiten toepassingsgebied van de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening en provinciaal beleidskader wateradviezen' stroomt het regenwater van de verharding af in NO richting. Dit is echter niet conform de hoogtematen op de terreinprofielen.”

Zie bewijsstukken in het hemelwaterluik in het omgevingsloket. Het plan bij het document ‘Betonverharding buiten toepassingsgebied’ wil voornamelijk verduidelijken dat er rondom de nieuwe betonverharding een onverharde zone aanwezig is die groter is dan 100% van de oppervlakte van de betonverharding.

1.3 Aftoetsing aan het normenboek (Nb) voor aanvraag infrastructuur:

“1.3.1. Er wordt hetzij één tekeningenset aangeleverd per vergunningsplichtige handeling, hetzij één tekeningenset voor alle stedenbouwkundige handelingen die gevat zijn door hetzelfde addendum. Het voorwerp_id is in dit geval “addendum B20” of “addendum B22”. De naamgeving van volgende plannen dient te wijzigen:

- *BA_Zuurstofinstallatie_verdampers_betonverharding_P_B (of_N) -> BA_addendum B22_P_B (of_N)*

- BA_Ozoninstallatie_C_N -> BA_addendum B22_C_N

Alle handelingen dienen eveneens op de grondplannen te worden weergegeven.”

De benamingen van de plannen werden gewijzigd. Alle handelingen zijn aangegeven op de grondplannen.

“1.3.11 Het referentiepeil dat wordt toegepast dient duidelijk vermeld te worden in de legende.”

Dit werd toegevoegd aan de legende.

“1.4.5 Indien het voorgenomen project bestaat uit een menging van al dan niet vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen en vrijgestelde handelingen, dient het inplantingsplan de totaliteit van de beoogde handelingen te bevatten. Het onderscheid wordt duidelijk aangegeven, hetzij via tekst, hetzij via een grafische weergave.”

Het onderscheid werd op de plannen aangegeven. Oranje nummering voor de vergunningsplichtige handelingen. Groene nummering voor de vrijgestelde handelingen.

“1.4.8. Op het grondplan dient te worden verwezen naar de constructietekening. Op de grondplannen worden tevens afstandsmaten weergegeven van de ondergrondse infrastructuur en de vereiste hoogtematen ten opzichte van het referentiepeil.”

Op grondplan ‘BA Addendum B22_P_N Ozoninstallatie’ werd verwezen naar de constructietekening. Op de grondplannen werden ondergrondse leidingen (riolering) toegevoegd. Er werden ook meer hoogtematen toegevoegd.

“1.4.9 Een dwarsprofiel ontbreekt. De hoogte van de bestaande constructie naast de zuurstoftank dient te worden aangegeven op het dwarsprofiel. Er dient eveneens te worden aangegeven hoeveel de verharding boven het maaiveld uit komt.”

De verharding steekt 5 cm uit boven het bestaande maaiveld. Dit werd nu ook duidelijker weergegeven op de plannen. Ook de hoogte van de bestaande constructie werd nu vermeld op de plannen. In de beschrijvende nota werd nu ook uitgebreider de ligging van de verharding/zuurstoftank besproken ten opzichte van deze constructie.

“1.5.2 Constructietekening: dit is één alles omvattend bestand waarop alle tekeningen worden samengebracht die nodig zijn om een goede beoordeling mogelijk te maken van een constructie. Deze dient dezelfde info te leveren die anders in een tekeningenset zou zitten. De inplanting dient te worden meegenomen bij het grondplan, voldoende snedes en buitenaanzichten dienen te worden toegevoegd.”

De constructietekening van de ozoninstallatie ‘BA Addendum B22_C_N’ kon niet worden aangepast gezien dit een document is van de leverancier. Wel werden nieuwe profielen en foto’s toegevoegd zodat zich een beter beeld gevormd kan worden van hoe de nieuwe handelingen zich verhouden tot de omgeving. Dit werd nu ook uitvoeriger besproken in de beschrijvende nota.

1.4 Algemene opmerkingen plannen

“Titelhoofd dient van de plannen gehaald te worden. De titel van het plan is reeds duidelijk aan de hand van de naamgeving, dit dient niet te worden herhaald op het plan zelf. Het titelblad is een apart aan te leveren tekening en dient niet op elk plan herhaald te worden.”

Titelhoofd werd verwijderd van alle plannen.