



Gemeentenr.: 2015/01182-gm  
20152112/-DDC-BR-KDC/kdz  
EPB-nummer: 44021\_G\_2015\_224003

Formulier I

## STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door C-SHIFT nv, John Kennedylaan 51, 9042 Desteldonk ontvangen.

De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 25 september 2015, werd ontvangen op 25 september 2015.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 oktober 2015.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres John Kennedylaan en Knippegroen +13, 9000 Gent en met als kadastrale omschrijving 14<sup>de</sup> afdeling, sectie F, nr. 23C, 135, 136A, B, 137K, M, F, 138, 139, 140G en 141.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van funderingen voor een C-Shift gasfermentatiefabriek.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Op 17 december 2015 verleende het college van burgemeester en schepenen u de stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van funderingen voor een C-Shift gasfermentatiefabriek.

**In deze stedenbouwkundige vergunning staan bijzondere voorwaarden die u strikt moet naleven.**

Hierna vindt u de volledige tekst van de stedenbouwkundige vergunning met de volgende onderdelen:

- Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- Openbaar onderzoek
- Collegebeslissing
- Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- Beroepsmogelijkheden
- Verval van de vergunning
- Mededeling met betrekking tot de privacy

---

## ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 8 december 2015.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

### 1. VOORSCHRIFTEN VAN TOEPASSING OP DE BOUWPLAATS

#### *1.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg*

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-Oost En R4-West' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het bouwperceel ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd bij Besluit Vlaamse Regering op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

#### *1.2. Vergunde verkavelingen*

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

#### *1.3. Stedenbouwkundige verordeningen*

- Algemeen bouwreglement, stedenbouwkundige verordening van de stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008, 19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

#### *1.4. Andere van toepassing zijnde voorschriften*

Er zijn geen andere, relevante voorschriften van toepassing op het bouwperceel.

### 2. HISTORIEK

Voor de bouwplaats zijn onder meer volgende stedenbouwkundige aanvragen opgenomen in het vergunningenregister:

Litt. P-13-76: vergunning van 18 oktober 1976 voor het aanleggen van een bovengrondse gasleiding voor hoogovengas tussen Ebes en Sidmar

2007/50200: vergunning van 29 november 2007 voor de constructie van een watervang in het kanaal Gent-Terneuzen, de plaatsing van ondergrondse kabels en leidingen en van een water- en afvalwateruitlaat in het Rodenhuizedok, en de ontbossing van een terrein met een totale oppervlakte van 11.424 m<sup>2</sup>

2015/01101: vergunning van 6 augustus 2015 voor het kappen en rooien van bomen traject 2x36kV naar onderstation windcentrale

2015/01102: vergunning van 10 september 2015 voor de aanleg van twee kabelverbindingen 36kV tussen het take over point gedefinieerd met Elia en de post Windcentrale te ArcelorMittal Gent

2015/01126: vergunning van 10 september 2015 voor de ophoging van een terrein steelanol (2015/07.01)

### **3. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE BOUWPLAATS EN HET PROJECT**

De aanvraag betreft het ophogen van een terrein op de site van ArcelorMittal langsheen Knippegroen in de Gentse kanaalzone. Deze straat maakt deel uit van de straat die de samenvloeiing van het Rodenhuizedok met het kanaal Gent - Terneuzen verbindt met het kruispunt van de John Kennedylaan met Sint-kruis-Winkeldorp. Knippegroen heeft een verscheiden karakter. Ten noorden zijn de grootschalige industriële activiteiten van ArcelorMittal dominant aanwezig. Ten zuiden domineert de open ruimte van een nog niet industrieel ontwikkeld deel van de Gentse zeehaven in combinatie met een aantal eengezinswoningen en kleinere bedrijven, veelal onderaannemers van ArcelorMittal.

- **Bestaande oorspronkelijke toestand**

Het terrein heeft een oppervlakte van ± 26.000 m<sup>2</sup>. Het terrein is in hoofdzaak braakliggend met opslag van pioniersvegetatie, een gevolg van het functioneren als tijdelijke werfzone gedurende de bouw van elektriciteitscentrale van Knippegroen. Ook is er een bebost deel met een oppervlakte van 2.054 m<sup>2</sup>. Het perceel wordt doorsneden door een aantal perceelgrachten met een totale lengte van ± 465 m. Tot slot, is er ook bebouwing middels een boogloods en aantal bureaucontainers. De boogloods heeft een oppervlakte van 276 m<sup>2</sup> en een hoogte van 5,50 m. De bureaucontainers hebben een oppervlakte van 202,50 m<sup>2</sup> en twee bouwlagen waardoor de hoogte 6,00 m bedraagt.

- **Vergunde toestand**

Middels dossier 2015/01126 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het volgende:

De aanvraag voorziet in het ophogen van het terrein. De bestaande toestand wordt hierbij integraal verwijderd met inbegrip van het rooien van het bos en het dempen van de grachten.

Volgende opbouw wordt voorzien:

- Voorzien van 0,50 m LD-slakken na afgraving.
- Ophogen van het terrein met aanvulzand tot niveau 8,20 m TAW. Het huidig niveau bedraagt ongeveer 6,00 TAW. De aanvraag voorziet in een ophoging van 2,20 m.
- Afwerking met 0,30 m betonpuin.

Rond het terrein wordt een 1,00 m brede langsgracht voorzien met een totale lengte van  $\pm 410$  m. Deze langsgracht sluit aan op de bestaande straatgracht. Aansluitend is er een 3,00 m brede piste in LD-slakken. Vervolgens is er de aanzet van een 6,00 m breed talud.

Naast een aantal verplichtingen met betrekking tot de boscompensatie werden ook volgende verplicht na te leven bijzondere voorwaarden opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning met kenmerk 2015/01126:

1. *Het talud (zie plan folio 0005) moet aangeplant worden met een houtkant en hoogstammige bomen:*
  - ⇒ *Houtkant: aanplant met gebiedseigen soorten bosgoed (Crataegus monogyna, Corylus avellana en Rosa canina) met minimale plantmaat 60/90. De houtkant wordt aangeplant in een dubbele rij. Een eerste rij wordt op 3,00 m van de rand van de piste aangeplant. Een tweede rij wordt op 1,00 m van de rand van het talud aangeplant. In de rij bedraagt de plantafstand 2,00 m. De verschillende soorten bosgoed worden evenredig en gemengd aangeplant.*
  - ⇒ *Hoogstammige bomen: aanplant van 34 hoogstammige bomen met minimale plantmaat HS 10/12 (wilg of zwarte els) op 1,00 m van de rand van de piste en met een plantafstand van 12 m.*

*In functie van de aanplant van de houtkant en de hoogstammige bomen wordt het talud aangelegd met een aangepast grondbmengsel dat de groei van het bosgoed en de hoogstammige bomen mogelijk maakt. Aanvullend en LD-slakken zijn geen aanvaardbare materialen. De houtkant en de hoogstammige bomen worden aangeplant nadat de ophoging voldoende gestabiliseerd is en uiterlijk 2 jaar na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.*

2. *Het bufferend vermogen van de nieuwe ringgracht moet minimaal even groot zijn als het bufferend vermogen van de te dempen perceelsgrachten. In voorkomend geval kan dit betekenen dat de nieuwe ringgracht moet verbreed worden.*
  3. *De aanvraag mag geen aanleiding geven tot wateroverlast op de aanpalende percelen.*
- Nieuwe toestand

De aanvraag voorziet in de aanleg van verhardingen en funderingen om in een volgende fase (en middels een volgende stedenbouwkundige vergunning) een gasfermentatiefabriek op te richten. De totale verharde oppervlakte bedraagt 5.983 m<sup>2</sup>.

Het ophogen van het terrein en het aanleggen van verhardingen en funderingen vormt de voorbereiding op de bouw van een biobrandstoffenfabriek. Via een microbiologisch fermentatieproces wordt de CO<sub>2</sub>-uitstoot van ArcelorMittal omgezet in biobrandstof. Bedoeling is om tegen 2018 de CO<sub>2</sub>-uitstoot terug te dringen met  $\pm 110.000$  ton en te voorzien in de productie van 47.000 ton bio-ethanol.

Voor het perceel is geen bouw misdrijf gekend.

#### 4. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, is volgend advies uitgebracht:

- Gunstig advies van Havenbedrijf Gent NV (16 november 2015, met kenmerk TD/AM/2015/166):

De werken zijn gelegen in het Havengebied op private gronden. Gunstig advies.

#### 5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

##### 5.1. Bestemming

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijke RUP 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west, Inrichting R4-oost en R4-west.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone'.

##### 5.2. Algemeen bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement op volgend punt:

- ⇒ Artikel 10 bepaalt dat het verboden is om het stromingsprofiel een gracht te wijzigen.

Op basis van bovenstaand artikel en rekening houdend met de principes van een integraal en duurzaam waterbeleid werd als een bijzondere voorwaarde in de vergunning met kenmerk 2015/01126 opgenomen dat het *'het bufferend vermogen van de nieuwe ringgracht ( $\pm 410$  m) minimaal even groot moet zijn als het bufferend vermogen van de te dempen perceelsgrachten ( $\pm 465$  m). In voorkomend geval kan dit betekenen dat de nieuwe ringgracht moet verbreed worden. Ook mag het dempen van de grachten en het ophogen van het terrein geen aanleiding geven tot wateroverlast op de aanpalende percelen.'*

Het algemeen grondplan binnen huidige aanvraag voorziet niet langer in een ringgracht rond het op te hogen terrein. De lengte van het grachtsegment als verbinding tussen 2 bestaande grachten wordt gereduceerd tot  $\pm 140$  m. Er wordt niet langer voorzien in een ringgracht met een lengte van  $\pm 410$  m. Dit is strijdig met de besluitvorming in dossier 2015/01126, strijdig met het algemeen bouwreglement en onaanvaardbaar in relatie tot de principes van een integraal en duurzaam ruimtegebruik. Het is tevens ongebruikelijk om een terreinophoging van 2,20 m met een oppervlakte van 2,60 ha niet uit te rusten met een ringgracht. Het ontbreken van een ringgracht geeft aanleiding tot een verhoogd risico op wateroverlast op de aanpalende percelen. De eigendomsstructuur kan geen argument zijn om niet te voorzien in een ringgracht.

Rekening houdend met het voorgaande worden volgende bijzondere voorwaarden opgenomen in deze stedenbouwkundige vergunning (zie ook aanduiding op plan):

- ⇒ Alle bijzondere voorwaarden zoals opgenomen in het collegebesluit met kenmerk 2015/01126 moet stipt nageleefd worden.

### **5.3. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen langs een gemeenteweg.

### **6. OPENBAAR ONDERZOEK**

Voor deze aanvraag is er geen openbaar onderzoek vereist.

### **7. WATERPARAGRAAF**

Het dossier betreft een 2de aanvraag in functie van de bouw van een gasfermentatiefabriek. Een eerste stedenbouwkundige vergunning laat toe om het terrein op te hogen. Huidige aanvraag voorziet in de aanleg van verhardingen en vergunningen.

Op basis van het beperkt aantal gegevens is het momenteel niet mogelijk om de watertoets te maken.

De exploitant geeft in de aanstiplijst aan dat de verharde oppervlakte (5.983 m<sup>2</sup>) integraal natuurlijk infiltreert naar de omgeving. Bij de beoordeling van een meer concreet dossier naar aanleiding van een volgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal niet zonder meer akkoord gegaan worden met de stelling dat alles natuurlijk afwatert.

Er wordt een buffervat voor hemelwater ingetekend van 160 m<sup>3</sup>.

Het is niet duidelijk waarvoor het buffervat van hemelwater zal gebruikt worden. Enkel proceswater kan beschouwd worden als een aanvaardbaar periodiek hergebruik. Het louter gebruik als bluswater bij gebeurlijke calamiteiten kan niet beschouwd worden als hergebruik.

Het is bijgevolg niet duidelijk of voldaan zal worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater. Er kan ook niet gesteld worden dat er niet zal voldaan worden. In een verdere fase zullen de details van het project verder bekend zijn. Om die reden wordt in deze fase gunstig geadviseerd.

#### **Waterparagraaf**

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.

De aanvraag wordt getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het project is niet gelegen in effectief of mogelijks overstromingsgebied. Het hemelwater stroomt af naar Rodenhuizedok.

Het project kan theoretisch, mits toepassing de gewestelijke verordening inzake hemelwater en het algemeen bouwreglement, verenigbaar zijn met de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan. Op dit moment is het dossier nog te summier om hierover uitspraken te doen.

---

## **8. BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

- Algemeen

Het is eerder ongebruikelijk om op een dergelijke gefragmenteerde manier stedenbouwkundige vergunningen aan te vragen in functie van de realisatie van een gasfermentatiefabriek. De toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening worden hierdoor immers meer complex. Ook bestaat het risico dat er in het plan- en uitvoeringsproces fouten sluipen waardoor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de volgende fase plots niet meer zo evident is wegens strijdigheden met sectoriële wetgeving. De Stad Gent erkent evenwel dat in bepaalde gevallen en rekening houdend met economische belangen een dergelijke gefragmenteerde manier tot snellere, weliswaar gefragmenteerde realisatie kan leiden. Er zijn ook geen juridische belemmeringen om op een dergelijke manier tot een vergund project te komen.

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden. De aanvraag heeft louter betrekking op het aanleggen van 5.983 m<sup>2</sup> verhardingen en funderingen. De ruimtelijke en visuele impact is beperkt en aanvaardbaar binnen de industriële context van de Gentse zeehaven.

- Met betrekking tot het dempen van grachten

De layout van het grondplan van de ophoging is drastisch aangepast ten opzichte van de vergunde toestand middels dossier 2015/01126. Zo wordt er niet langer voorzien in een ringgracht. De realisatie van het project is slechts mogelijk mits het dempen van ± 465 m perceelsgrachten. De ringgracht met een lengte van ± 410 m voorziet in een (gedeeltelijke) compensatie. Het is gebruikelijk en wenselijk om een dergelijke ophoging uit te rusten met een ringgracht. Rekening houdend met de bijzondere voorwaarden die werden opgenomen in het dossier met kenmerk 2015/01126 kan er niet akkoord gegaan worden met de gewijzigde layout van het grondplan van de ophoging. Er moet voorzien worden in een ringgracht. Dit wordt als een bijzondere voorwaarde opgenomen in dit collegebesluit.

- Met betrekking tot de beplanting van het talud

Bij gefragmenteerde aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning vormt het mee aanduiden van opmerkingen en bijzondere voorwaarden uit eerdere besluitvorming een meerwaarde bij de herhaaldelijke evaluatie. Het is dan ook aangewezen om de verplichte beplanting van het talud aan te duiden op de plannen. Dit wordt als een voorwaarde opgenomen in deze stedenbouwkundige vergunning.

- Conclusie

De aanvraag is, rekening houdend met de bijzondere voorwaarden en opgemerkte punten, bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en voor vergunning vatbaar.

## **9. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

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

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

#### **10. CONCLUSIE**

Mits naleving van onderstaande bijzondere voorwaarden, wordt de aanvraag **gunstig** geadviseerd.

#### **OPENBAAR ONDERZOEK**

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

#### **COLLEGEBSLISSING VAN 17 DECEMBER 2015**

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen het volgende:

- A. Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.
- B. De vergunning wordt afgegeven onder volgende **voorwaarden**:
1. De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze stedenbouwkundige vergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies in bijlage van 17 november 2015 met kenmerk 035082-295/NV/2015).
  2. De bijzondere voorwaarden uit de stedenbouwkundige vergunning 2015/01126 zijn blijvend en stipt na te leven. In het bijzonder wordt de aandacht gevestigd op de bijzondere voorwaarden met betrekking tot de beplanting van het talud en de dimensionering van de ringgracht. De bijzondere voorwaarden met betrekking tot het talud worden beperkt aangepast aan de beperkt gewijzigde configuratie van het talud:
    - a) Het talud (zie aanduiding op folio 0002 van dossier 2015/01182) moet aangeplant worden met een houtkant en hoogstammige bomen:
      - Houtkant: aanplant met gebiedseigen soorten bosgoed (*Crataegus monogyna*, *Corylus avellana* en *Rosa canina*) met minimale plantmaat 60/90. De houtkant wordt aangeplant in een dubbele rij. Een eerste rij wordt op 2,00 m van de rand van de gracht aangeplant. Een tweede rij wordt op 1,00 m van de rand van het talud aangeplant. In de rij bedraagt de plantafstand 2,00 m. De verschillende soorten bosgoed worden evenredig en gemengd aangeplant.
      - Hoogstammige bomen: aanplant van 30 hoogstammige bomen met minimale plantmaat HS 10/12 (wilg of zwarte els) op 3,00 m van de rand van de gracht en met een plantafstand van 12 m.

- In functie van de aanplant van de houtkant en de hoogstammige bomen wordt het talud aangelegd met een aangepast grondmengsel dat de groei van het bosgoed en de hoogstammige bomen mogelijk maakt. Aanvullend en LD-slakken zijn geen aanvaardbare materialen.
  - De houtkant en de hoogstammige bomen worden aangeplant nadat de ophoging voldoende gestabiliseerd is en uiterlijk 2 jaar na het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning met kenmerk 2015/01126.
  - Een beplantingsplan wordt ter adviesvoorgelegd aan de Groendienst van de stad Gent (tel: 09 225 68 59).
- b) Het bufferend vermogen van de nieuwe ringgracht moet minimaal even groot zijn als het bufferend vermogen van de te dempen perceelsgrachten. In voorkomend geval kan dit betekenen dat de nieuwe ringgracht moet verbreed worden. Deze ringgracht wordt als bijzondere voorwaarde vermeld op folio 0002 van deze stedenbouwkundige vergunning.

C. Volgende **opmerkingen** worden gemaakt:

Milieuvergunning

Een milieuvergunning of melding kan vereist zijn.

Voor alle inrichtingen voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van VLAREM I dient ten allen tijde voldaan te zijn aan de meldingsplicht of vergunningsplicht zoals gesteld in hoofdstuk II en III van VLAREM I.

Hoofdstuk VIII van VLAREM I regelt de koppeling tussen milieu- en bouwvergunning. Dit betekent concreet dat de bouwaanvraag geschorst is zolang voor de inrichtingen uit bijlage I van VLAREM I de milieuvergunning niet is verleend of de melding niet is gebeurd.

Er is geen milieuvergunning of melding bekend voor deze inrichting.

Watertoets

De evaluatie van het project volgens de de Gewestelijke verordening inzake hemelwater en artikel 13 en 14 van het Algemeen Bouwreglement zal gebeuren in een verdere fase van het dossier. De stellingname in voorliggend dossier dat het volledige project natuurlijk afwatert naar de omgeving is niet correct.

Gefragmenteerde aanvraag

Bij gefragmenteerde aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning vormt het mee aanduiden van opmerkingen en bijzondere voorwaarden uit eerdere besluitvorming een meerwaarde bij de herhaaldelijke evaluatie. Het is dan ook aangewezen om de verplichte beplanting van het talud aan te duiden op de plannen. Dit wordt als een voorwaarde opgenomen in deze stedenbouwkundige vergunning.

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

---

**BELANGRIJKE BEPALINGEN UIT DE VLAAMSE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING**

**Art. 4.7.19. §1.** Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermin van tien dagen en per beveiligde zending bezorgd aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangt ook een afschrift van het vergunningendossier, behoudens indien hij omtrent de vergunningsaanvraag een advies heeft verstrekt.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan:

- 1° de adviserende instanties, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid;
- 2° de toezichthoudende architect, indien deze daarom verzoekt.

De Vlaamse Regering bepaalt de gevallen waarin ontvoogde gemeenten geen afschriften of kennisgevingen moeten overmaken aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omwille van de beperkte ruimtelijke impact van de vergunde handelingen of de eenvoud van het dossier.

§2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, §2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, §8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, §2, van deze codex en artikel 4.2.6, §2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

**BEROEPSMOGELIJKHEDEN**

**Art. 4.7.21. §1.** Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

- 1° de aanvrager van de vergunning;
- 2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;
- 3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;
- 4° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid;
- 5° de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht.

§3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat:

## Stedenbouwkundige vergunning nr. 2015/01182

- 1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, eerste lid, werd betekend;
- 2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of door de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, §1, tweede lid, werd betekend;
- 3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na deze van aanplakking.

§4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§5. In de gevallen, vermeld in §2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie (IBAN: BE23 0910 0054 9491, BIC GKCCBEBB, met de volgende mededeling: *'beroep RO - Gent - NAAM BEROEPAANTEKENAAR - 17 december 2015'*).

§6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

§7. Het college van burgemeester en schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

### UITREKSEL UIT HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 24 JULI 2009

**Art. 1. §1.** Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
- 3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

§2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing.

Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de beveiligde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en

## Stedenbouwkundige vergunning nr. 2015/01182

volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar of een adviserende instantie, vermeld in artikel 4.7.16, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, §2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, §2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

**Art. 2.** De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, §4, tweede lid, en §6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

### VERVAL VAN DE VERGUNNING

**Art. 4.6.2.** §1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§2. Onverminderd §1 vervalt een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur waaraan een sociale last, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, is verbonden, van rechtswege indien de sociale last uitgevoerd wordt in natura en de werken niet zijn voltooid binnen de vijfjarentermijn, vermeld in artikel 4.1.20, §1, eerste lid, 2°, van voormeld decreet.

§3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

---

**MEDEDELING MET BETREKKING TOT DE PRIVACY**

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.

Vanwege het college:

De stadssecretaris

Voor de burgemeester  
*(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)*

Danny Van Campenhout  
Adjunct-stadssecretaris

Tom Balthazar  
Schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en  
Openbaar Groen

voor eensluidend verklaard afschrift



Danny Van Campenhout  
Adjunct-stadssecretaris

