



---

**2024\_CBS\_06358 OMV\_2024036910 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Begijnhoflaan, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 juni 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Betrokken:** Tine Heyse

**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?**

IMMO HERMES NV met als contactadres Wondelgemstraat 87, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024036910) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 maart 2024.

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

- Onderwerp: het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp
- Adres: Begijnhoflaan 374-380, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3635E8

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 juni 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

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

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Het pand van de aanvraag bevindt zich langsheen de Begijnhoflaan in de wijk Rabot - Blaisantvest. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van woongebouwen in gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een vergund geachte meergezinswoning in gesloten bouwvorme (bouwjaar 1958) bestaande uit 4 bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De meergezinswoning omvat in totaliteit 4 woonentiteiten (1 entiteit per verdieping). De onderdakse verdieping is ingericht als zolder.

*Noot omgevingsambtenaar: Voorliggende aanvraag betreft een gewijzigde aanvraag ten opzichte van de recent vergunde toestand (zie historiek, OMV\_2023065384). De start van de werken voor deze recente vergunning werd nog niet gemeld in het omgevingsloket. Bijgevolg wordt deze laatste recente vergunde toestand niet in rekening genomen bij de beoordeling van voorliggende aanvraag.*

#### *Uitbreiding woonentiteit op de 4<sup>de</sup> bouwlaag door het betrekken van de zolderverdieping bij deze woonentiteit*

Met deze aanvraag wordt de woonentiteit op de 4<sup>de</sup> bouwlaag uitgebreid waarbij de onderdakse verdieping toegevoegd wordt als woonoppervlakte bij de entiteit. De woonentiteit zal in de nieuwe toestand een duplex-appartement betreffen. De netto-vloeroppervlakte van deze woonentiteit wordt hierbij aangepast van ca. 71,15m<sup>2</sup> naar ca. 107,90m<sup>2</sup>. De woonentiteit wordt herschikt waarbij op de 4<sup>de</sup> bouwlaag aan de voorzijde een slaapkamer wordt ingericht, centraal en achteraan wordt een leefruimte met open keuken voorzien. Ter hoogte van de inkomhal is een badkamer en toilet voorzien. Op de onderdakse verdieping worden 2 slaapkamers en een bijkomende badkamer voorzien.

De overige woonentiteiten blijven binnen voorliggende aanvraag ongewijzigd en hebben een netto-vloeroppervlakte van respectievelijk ca. 65,70m<sup>2</sup> (gelijkvloers), ca. 71,15m<sup>2</sup> (eerste verdieping) en ca. 71,15m<sup>2</sup> (tweede verdieping). Met voorliggende aanvraag stijgt de gemiddelde netto vloeroppervlakte van ca. 69,78m<sup>2</sup> naar 78,95m<sup>2</sup>.

#### *Dakuitbouwen*

Deze aanvraag voegt zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van het dakvlak een

dakuitbouw toe. De dakuitbouw ter hoogte van het voorste dakvlak is 4,35m breed, 1,85m hoog en springt 70cm terug ten opzichte van het gevelvlak. Er wordt ca. 1,94m afstand gehouden tot de linker perceelsgrens en ca. 0,70m tot de rechter perceelsgrens. De achterliggende ruimte wordt ingericht als nachthal en slaapkamer.

De dakuitbouw ter hoogte van het achterste dakvlak is 4,35m breed en 2,70m hoog. De dakuitbouw wordt voorzien ter hoogte van de aanzet van het hellend dakvlak, maar doordat het aanbouwvolume 4 bouwlagen kent en afgewerkt is met een plat dak dat van waarop het hellend dak aanvat, springt deze dakuitbouwen in wezen 3,58m terug ten opzichte van de bestaande gevelvlak. Er wordt ca. 1,94m afstand gehouden tot de linker perceelsgrens en ca. 0,70m tot de rechter perceelsgrens. De achterliggende ruimte wordt ingericht als bijkomende nachthal en slaapkamer.

#### Renovatie achtergevel inclusief bestaande terrassen

Verder wordt binnen voorliggende aanvraag de achtergevel geïsoleerd en afgewerkt met imitatieleien of crepi in een witte kleur. De bestaande terrassen blijven behouden en worden rondom geïsoleerd. De bestaande borstwering wordt vervangen door een nieuwe borstwering in dezelfde typologie.

#### Herinrichten gemeenschappelijke buitenruimte

De buitenruimte is in de bestaande toestand volledig verhard. Deze bestaande verharding wordt volledig opgebroken. In de nieuwe toestand wordt ter hoogte van de achtergevel een terras (20m<sup>2</sup>) voorzien in waterdoorlatende verharding alsook een toegangspad (14,60m<sup>2</sup>) ter hoogte van de linker perceelsgrens dat doorloopt tot de achterste perceelsgrens waar zich een toegang naar het achterliggende parkje bevindt. De overige tuinzone (64,95m<sup>2</sup>) wordt ingericht als ingegroende tuinzone.

Binnen voorliggende aanvraag gebeuren er geen wijzigingen ter hoogte van de scheidingsmuren.

#### **Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten**

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   plaatsing warmtepomp met buitenunit (lucht) voor dit gebouw   klasse 3   <b>Nieuw</b>	10 kW

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

\* Op 10/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vernieuwen van de terrassen en het isoleren van de achtergevel van een meergezinswoning (OMV\_2023065384).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 25 april 2024 onder ref. 070573-003/PV/2024. Het integrale advies kan worden nagelezen op het omgevingsloket.  
*BESLUIT: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. 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 Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg WALDAM, goedgekeurd op 17 januari 1983, en is bestemd als strook voor gesloten bebouwing en strook voor koeren en autobergplaatsen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### 4.2. Vergunde verkavelingen

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

#### 4.3. 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.

#### 4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### 5. WATERPARAGRAAF

### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans achteraan het perceel is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

### **5.2. 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.

Het voorliggende project verminderd de verharde oppervlakte op het perceel, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied wordt veroorzaakt. Voor het overige wijzigt de bebouwde oppervlakte niet. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. 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.

#### ***Overstromingen***

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een kleine overstromingskans achteraan het perceel. Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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

#### ***Waterkwaliteit***

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **7. BEKENDMAKING**

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

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De verbouwwerken betekenen een meerwaarde voor deze meergezinswoning. Door het uitbreiden van de bewoonbare oppervlakte van een van de entiteiten ontstaat voor deze entiteit een grotere woonkwaliteit. Dit is een gunstige ingreep. De voorziene ruimtes zijn voldoende groot en worden van genoeg daglicht voorzien.

De dakuitbouwen zorgen voor een optimalisatie van het bestaande dakvolume, wat de kwaliteit van achterliggende slaapkamers ten goede komt. Beide dakuitbouwen zijn ondergeschikt aan het bestaande dakvolume, vallen binnen de gangbare afmetingen en houdt voldoende afstand tot de perceelgrenzen. De impact op de aanpalenden en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Ook de ontharding ter hoogte van de gelijkvloerse buitenruimte betekent een meerwaarde voor de meergezinswoning. De verschillende woonentiteiten krijgen hierdoor toegang tot een kwalitatieve groene buitenruimte. Dit is een gunstige ingreep. Door in de tuin sterk te ontharden is er meer ruimte voor groen en voor water hetgeen vanuit de klimaatdoelstellingen een gunstige en wenselijke ingreep is.

Het isoleren van de achtergevel van het pand zal een positief effect hebben op zowel het wooncomfort als de energie-efficiëntie van de meergezinswoning.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

Ten allen tijde moet 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.

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   plaatsing warmtepomp met buitenunit (lucht) voor dit gebouw   <b>Nieuw</b>	10 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\_2024036910\_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 het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp aan IMMO HERMES nv (O.N.:0434605827) gelegen te Begijnhoflaan 374-380, 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 rubriek voor de inrichting/activiteit Begijnhoflaan 374-380 met inrichtingsnummer 20240322-0002 beslist het college als volgt:

**Vergunde rubriek:**

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   plaatsing warmtepomp met buitenunit (lucht) voor dit gebouw   <b>Nieuw</b>	10 kW
-----------	---	-------

## Artikel 2:

### Legt volgende voorwaarden op:

De algemene en sectorale milieuvorwaarden 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.

### Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

#### **-Advies Brandweerzone Centrum**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 25 april 2024 met kenmerk 070573-003/PV/2024).

## Artikel 3:

### Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

#### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

Ten allen tijde moet 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>).

#### **Openbaar domein:**

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

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

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



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

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

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de 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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

**Artikel 100.**

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

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

**Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

in artikel 52.

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 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 beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

2024\_CBS\_06358 - OMV\_2024036910 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een meergezinswoning en het exploiteren van een warmtepomp - zonder openbaar onderzoek - Begijnhoflaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024036910**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_515_T_B_1.pdf	MVYkWVuQWOKWvNUEq/7pg==
BA_515_T_N_1.pdf	b64bt2Vj2l7C0siQTA3Lbw==
BA_515_T_V_1.pdf	ryHvloE2BHTBP6uhnimsxA==
BA_515_S_N_1.pdf	3OYJ8VqB5Z68o0WM575KBw==
BA_515_S_N_2.pdf	km7ddlIT2pvdvektK7sXjQ==
BA_515_S_V_1.pdf	htiGcmn08hIFe9ZSIYoFdA==
BA_515_S_V_2.pdf	eJ+LIECBiEr7e/JTZnqWIQ==
BA_515_S_B_1.pdf	+3a7T+cFQVCF3SLP/YfOnQ==
BA_515_S_B_2.pdf	TdbGMEr9eIMUiZRmbxTVQA==
BA_515_P_B_1.pdf	2mMCnVn+7kDFOh/TGseLXA==
BA_515_P_B_2.pdf	CjW29rIbL5SLdzCuxPDKbg==
BA_515_P_B_3.pdf	M4GC61ea+wUhsKHFJ/1SLQ==
BA_515_P_B_5.pdf	8shMhszVvsv1fNv2PeA5gA==
BA_515_P_B_4.pdf	bFtzz+690IIJnOEI70XJ3g==

BA_515_P_B_6.pdf	2fl3eQZr+drOtn5Sd0QDZQ==
BA_515_P_B_7.pdf	QZgjqlfBBdhegc4fZf2iheQ==
BA_515_P_N_1.pdf	qQ3GKAyyowBkBL9IJ9nSpQ==
BA_515_P_N_3.pdf	2eYz23p52E4FPlI0I//c4g==
BA_515_P_N_4.pdf	AJ8M/GP1xPA1DSMrU8JHYw==
BA_515_P_N_5.pdf	8Mz1F7hoRTb9mxhw96xUwg==
BA_515_P_N_6.pdf	zS6oK0GzgoltTI/EQVIJOA==
BA_515_P_V_1.pdf	S4TIEhnbFxb2G/OI1NEagQ==
BA_515_P_V_2.pdf	g6evEXgD3q+Z5nN/FrL1gA==
BA_515_P_V_3.pdf	2FFJQCO9N5M1JR72QZNPQ==
BA_515_P_V_4.pdf	3dB8Ub2rOxplqkx/oseGZw==
BA_515_P_V_5.pdf	PVJnznwFNkgnfwShWt/LkA==
BA_515_P_V_6.pdf	2q3pZI/JqIRhbw4kntWudA==
BA_515_P_V_7.pdf	YP3xezmdQFfQ8ZBB0bKvMg==
BA_515_P_N_2.pdf	AWzGVBv9grkm4KF9ESxkTw==
BA_515_P_N_7.pdf	osizd4zBc16/xAMTA2v4Q==
BA_515_I_B_1.pdf	ep+CM3IOyX5jqkNO6xa1mg==
BA_515_I_N_1.pdf	lqwZ6GkwoQnW9C6NJBByCGw==

BA_515_I_V_1.pdf	ihM1fcVpaqViTAo8nhex3w==
BA_515_G_N_2.pdf	jbF3cXDhHKffqrQtF83hRg==
BA_515_G_B_2.pdf	RphMY+/QQDH1PHVpvGTIAw==
BA_515_G_B_1.pdf	qmZowa3ywVgl4CL+zBJB7Q==
BA_515_G_V_2.pdf	jtBAGg+p22oxdVrTFIwG2w==
BA_515_G_N_1.pdf	3aHKMt4XnT7ect6sbDbx5A==
BA_515_G_V_1.pdf	cSdzinpgDvvTF23fyE+MqQ==