

Deputatie

Besluit

Zitting van 19 september 2024
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2024007901_EA

22	2024_DEP_05076	Omgevingsvergunningsaanvraag – VZW Organisatie Broeders van Liefde – Gent - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Filip Van Laecke, Gedeputeerde; Riet Gillis, Gedeputeerde; An Vervliet, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna “Omgevingsvergunningsdecreet”).

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna “Omgevingsvergunningsbesluit”).

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 29 april 2024 ingediend door VZW Organisatie Broeders van Liefde, Francisco Ferrerlaan 88 a te 9000 Gent, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en VZW Organisatie Broeders van Liefde, Stropstraat 119 te 9000 Gent, voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2024007901.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort “IIOA”) als stedenbouwkundige handelingen (afgekort “SH”).

Bijkomende informatie gevraagd en ontvangen op 22 mei 2024.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 29 mei 2024 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Jozef Guislainstraat 43a – 43b – 43c – 43d en 45, Lorkenstraat 30, Francisco Ferrerlaan 88a – 104 – 106 – 106a – 108 en 110, 9000 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20190308-0038 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 10 AFD, sectie K, nrs. 0309/A/5, 0232/A/2, 0316/S, 0291/H, 0232/C/2 en 0309/V/4.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 10 AFD, sectie K, nrs. 0232/C/2 en 0232/C/2.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een psychiatrisch centrum.

De lopende milieuvergunning dateert van 07 mei 2005, de recente omgevingsvergunning dateert van 07 mei 2020; de vergunningen werden verleend voor een termijn tot en met 06 mei 2035.

De exploitatie op de site omvat: een psychiatrisch ziekenhuis en verzorgingstehuis, een museum en een vormingscentrum met een atelier voor houtbewerking, inclusief aanhorigheden waaronder een wasserij, een polyvalente zaal, een onderhoudsmagazijn, een

keuken, de opslag van diverse producten en gasolie, stookinstallaties en een grondwaterwinning.

De inrichting is sinds de jaren 1970 vergund voor de vermelde activiteiten.

Er worden maximaal 500 werknemers tewerkgesteld.

Het bedrijf heeft een interne milieucoördinator aangesteld.

Het centrum is niet MER-plichtig, VR-plichtig, is geen lage/hoge drempel Seveso-bedrijf, geen GPBV-inrichting, geen BKG-inrichting en dient geen energieplan op te stellen.

Vergunningstoestand

- *Milieuvergunning*
 - Besluit van de deputatie van 07 mei 2015 houdende milieuvergunning voor het verder exploiteren van een psychiatrisch centrum, voor een termijn tot en met 6 mei 2035 (44021-1194-1-A-4)
- *Omgevingsvergunning*
 - Besluit van de deputatie van 07 mei 2020 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het veranderen van een psychiatrisch centrum, voor een termijn tot en met 6 mei 2035 (OMV_2019130417).
- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Op 31/01/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een bijgebouw en de heraanleg van wegenis met fietsenstalling en rioleringen (2012/40313).
 - Op 26/08/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een grotendeels vrijstaand leegstaand gebouw, voorheen pvt (1.244 m²) en een serre (175 m²) (2013/40139).
 - Op 12/12/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het badhuis pc dr. Guislain tot cafetaria voor het museum dr. Guislain. (2013/40248).
 - Op 24/09/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van een verpleegpost, het aanpassen van een raamopening tot buitendeur, het plaatsen van dakvlakramen en het inrichten van een rooklokaal in het tuinpaviljoen (2015/06158).

Omschrijving project

Omschrijving voorwerp

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit en stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding.

De verandering omvat voornamelijk het annuleren, wijzigen en regulariseren van een aantal eertijds vergunde activiteiten/rubrieken.

Stedenbouwkundig wordt de heraanleg van de museumtuin en het verbouwen van een garage tot centrale stookplaats gevraagd.

De exploitant beschikt over een milieu- en omgevingsvergunning die nog geldig zijn tot en met 06 mei 2035.

In bijlage F4 wordt een gefaseerde omgevingsvergunning aangevraagd om geen van rechtswege verval van de omgevingsvergunning op te lopen, houdende de motivering:

- Fase 1: renovatie van de binnentuin van het museum. Deze fase heeft geen impact op de ingedeelde inrichtingen.
- Fase 2: heraanleg weg + plaatsing centrale stookplaats en uit dienst neming oudere ketels. De impact van deze fase op de ingedeelde inrichtingen werd besproken in het milieulook van de aanvraag. Het afkoppelen van oude stookketels en het aankoppelen aan het warmtenet zal ca. 1 jaar in beslag nemen. De vermogens van de stookketels die behouden blijven samen met de vermogens van de centrale stookplaats zijn opgenomen als de te vergunnen inrichtingen in deze aanvraag.
- Fase 3: verdere uit dienst neming van stookketels en aankoppeling aan warmtenet. Aangezien de timing hiervan nog niet gekend is, wordt deze fase nog niet meegenomen in deze aanvraag. Deze zal in een latere aanvraag worden meegenomen.

Bespreking gevraagde fasering:

De bedoeling van artikel 80 van het Omgevingsvergunningsdecreet m.b.t. fasering van een project is om verschillende referentiemomenten vast te stellen in de chronologie van de onderdelen van een project; deze fasering wordt in de praktijk toegepast bij grote infrastructuurwerken waarvan de opeenvolgende deelprojecten duidelijk omlind zijn en in chronologie moeten worden afgewerkt.

Artikel 99 van het omgevingsvergunningsdecreet omschrijft het van rechtswege verval van de omgevingsvergunning als volgt: stedenbouwkundige handelingen (SH) moeten starten binnen de 2 jaar na verlenen definitieve vergunning, mogen niet meer dan 3 opeenvolgende jaren worden onderbroken en de gebouwen moeten winddicht zijn binnen de 5 jaar na verlenen definitieve vergunning; voor wat betreft de vergunde activiteit of inrichting (IIOA) moet de exploitatie aanvagen binnen de 5 jaar na verlenen definitieve vergunning.

In de vraag tot fasering is enkel de omschreven fase 2 gekoppeld aan de uitvoering van het onderdeel stookinstallaties en warmtenet waarbij een uitvoeringstermijn van 1 jaar wordt vooropgesteld. Fase 3 zou zelfs worden meegenomen in een latere aanvraag.

Gelet op de bepalingen van artikel 99 van het omgevingsvergunningsdecreet en de aard van het project is er geen grond om een gefaseerde omgevingsvergunning te beogen.

Wijzigingen aanvraag

Projectinhoud V3 d.d. 25 juni 2024

Naar aanleiding van het ongunstige advies van de Hulpverleningszone Centrum d.d. 07 juni 2024 (027026-040/SS/2024) werd op 25 juni 2024 een gewijzigde projectinhoud V3 ingediend voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Deze omvat volgende elementen:

- In de gewijzigde projectinhoud werden de aanpassingen en verduidelijkingen gedaan overeenkomstig de opmerkingen van de Hulpverleningszone Centrum. Deze plannen werden weerhouden door dhr. Stefaan Praet op 24 juni 2024 namens de Hulpverleningszone Centrum.

De in dit dossier gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen kunnen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen, er dient bijgevolg geen nieuw openbaar onderzoek te worden georganiseerd. Enkel een nieuw advies werd gevraagd aan de Hulpverleningszone Centrum.

Op 03 juli 2024 werd gunstig advies uitgebracht (kenmerk: 027026-043/SS/2024).

Ambtshalve wijzigingen

Volgende ambtshalve wijzigingen worden aangebracht aan het oorspronkelijke project:

- **17.3.2.1.1.1°b) (3)**

Ambtshalve aanpassing als gevraagde vermindering: het buiten gebruik stellen van verschillende bovengrondse en ondergrondse mazouttanks met de vermindering van de totale opslagcapaciteit met 52,36 ton (*i.p.v. 51,51 ton*) tot een totaal van 7,65 ton (*i.p.v. 8,5 ton*).

- **17.3.2.1.1.1°b) (3)**

Ambtshalve aanpassing als gevraagde globaal vergunde toestand: de opslag van maximaal 7,65 ton (*i.p.v. 8,5 ton*) gasolie, waarvan 4.000 liter ondergronds (*i.p.v. 5.000 liter*) en 5.000 liter bovengronds.

Deze wijzigingen hebben geen invloed op de procedure en kunnen ambtshalve worden doorgevoerd.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (PIV3)

Het veranderen van een psychiatrisch centrum, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het verminderen met 2 stelplaatsen voor voertuigen tot een totaal van 12;
 - het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de warmtepomp, airco's, koelinstallaties en compressoren met 231,135 kW tot een totaal van 159,06 kW;
 - het buiten gebruik stellen van verschillende bovengrondse en ondergrondse mazouttanks met de vermindering van de totale opslagcapaciteit met 52,36 ton tot een totaal van 7,65 ton;
 - het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van een werkplaats voor houtbewerking met 27,145 kW tot 25,125 kW;
 - het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de klei-oven met 4,1 kW tot 9,9 kW;
 - het verminderen van het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van stookinstallaties met 1.150,9 kW tot 5.762,28 kW;
 - het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de wasserij met 34 kW tot 54,4 kW;
 - het verminderen van het totaal aantal erkende bedden van het psychiatrisch centrum met 126 bedden tot 186 bedden;
 - het verminderen van het debiet van de grondwaterwinning met 16.000 m³/jaar tot 1.000 m³/jaar;
- *de uitbreiding met/van:*
 - het vermeerderen van de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke producten met 314 liter tot een totaal van 2.050 liter;
- *het niet langer van toepassing zijn van:*
 - het lozen van 0,5 m³/u, 1 m³/dag en 27 m³/jaar bedrijfsafvalwater (wasserij) in de openbare riolering;
 - 11 stalplaatsen voor schapen;
 - 5 transformatoren met een individueel nominaal vermogen kleiner dan 1.000 kVA;
 - een bakkerij met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 24,2 kW;
 - de maximale opslag van 170 kg benzine in verplaatsbare recipiënten;
 - een werkplaats voor metaalbewerking met een geïnstalleerde drijfkracht van 26,75 kW.

- *de herrubricering van de opslag van gevaarlijke producten (incl. verdeelslangen, brandbare vloeistoffen, ed.) overeenkomstig de CLP-verordening*

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

15.1.1° (3)

Het verminderen met 2 stelplaatsen voor voertuigen tot een totaal van 12

16.3.2°a) (3)

Het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de warmtepomp, airco's, koelinstallaties en compressoren met 231,135 kW tot een totaal van 159,06 kW

17.3.2.1.1.1°b) (3)

Het buiten gebruik stellen van verschillende bovengrondse en ondergrondse mazouttanks met de vermindering van de totale opslagcapaciteit met 52,36 ton tot een totaal van 7,65 ton.

17.4. (3)

Het vermeerderen van de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke producten met 314 liter tot een totaal van 2.050 liter.

19.3.1°b) (3)

Het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van een werkplaats voor houtbewerking met 27,145 kW tot 25,125 kW.

20.3.5.a)1°b) (3)

Het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de klei-oven met 4,1 kW tot 9,9 kW.

43.1.3° (1)

Het verminderen van het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van stookinstallaties met 1.150,9 kW tot 5.762,28 kW.

46.1°b) (3)

Het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de wasserij met 34 kW tot 54,4 kW.

49.2. (2)

Het verminderen van het totaal aantal erkende bedden van het psychiatrisch centrum met 126 bedden tot 186 bedden.

53.8.1°b) (2)

Het verminderen van het debiet van de grondwaterwinning met 16.000 m³/jaar tot 1.000 m³/jaar.

Bijstellingen (PIV3)

Het bedrijf vraagt een bijstelling in afwijking van volgende artikels van VLAREM II:

- Artikel 5.53.4.6.: schrappen van de maandelijks registratie tellerstand debietmeter grondwaterwinning, registratie peil in werking met ogenblikkelijk debiet en peil in rust met duur voorafgaande rustperiode (aangezien de opgepompte hoeveelheid < 30.000 m³/jaar bedraagt (zelfs < 5.000 m³/jaar)).
- Artikel 5.53.4.5: schrappen van de jaarlijkse analyse kwaliteit grondwater (aangezien het niet langer voor drinkwaterkwaliteit wordt gebruikt en de opgepompte hoeveelheid < 30.000 m³/jaar bedraagt en het niet langer voor drinkwaterkwaliteit wordt benut).

Het bedrijf vraagt volgende aanpassingen van de bijzondere milieuvorwaarden m.b.t. de grondwaterwinning en het lozen van bedrijfsafvalwater:

- Schrappen van een onderdeel uit de voorwaarde nr. 28 van het besluit van de deputatie van 07 mei 2015 (en nr. 1 van de geactualiseerde bijzondere voorwaarden uit het besluit van de deputatie van 07 mei 2020) m.b.t. indiening IMJV grondwater.

- Schrappen bijzondere voorwaarde nr. 30 van het besluit van de deputatie van 07 mei 2015 (en nr. 3 van de geactualiseerde bijzondere voorwaarden uit het besluit van de deputatie van 07 mei 2020) m.b.t. analyse bedrijfsafvalwater wasserij.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: centrale binnentuin.
- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden: centrale stookplaats.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek liep van 07 juni 2024 tot en met 6 juli 2024.

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend.

De argumenten kunnen als volgt worden samengevat:

- Bezwaar tegen het vellen van hoogstammige bomen als die niet ziek zijn.
- Bezwaar tegen het vellen van hoogstammige bomen als die moeten wijken voor verharding.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië.

Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Adviezen over PIV2

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 10 juli 2024.

Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een psychiatrisch centrum (IIOA + SH).

Verzoekt de deputatie om volgende bijzondere milieuvorwaarden op te nemen:

- Aanvrager laat een studie uitvoeren door een erkend energiedeskundige waarin een lange termijnvisie wordt uitgewerkt en een fasering wordt vooropgesteld om de site voor 2050 van fossielvrije energie te voorzien. De studie wordt ten laatste 12 maand na het verkrijgen van de vergunning bezorgd aan Dienst Milieu en Klimaat van Stad Gent via milieuenklimaat@stad.gent.

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

- Omwille van een ongunstig advies van de Hulpverleningszone Centrum ingediend op 6 juni 2024 (met ref. 027026-040/SS/2024) werd een wijzigingsverzoek ingediend (zie hoger). Aangezien de adviesperiode voor het verlenen van een nieuw advies door Hulpverleningszone Centrum nog niet voorbij is hebben we nog geen nieuw advies

ontvangen om mee te nemen in onze beoordeling. Er kan geen omgevingsvergunning worden verleend wanneer de brandweer niet akkoord gaat met de ingediende plannen.

- Erfgoed
Indien er bij de herinrichting van de stookplaatsen tot onderstations toelatingsplichtige handelingen nodig zijn, moet hiervoor een aparte toelating worden aangevraagd volgens art. 6.3.2. van het Onroerenderfgoedbesluit.

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

- Inrichtingsplan
Er wordt aangestuurd op het verder concretiseren van het inrichtingsplan zodat volgende omgevingsvergunningsaanvragen in dit inrichtingsplan gekaderd kunnen worden.
- Drainage
De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden zonder kunstmatig drainagesysteem.
- Grondwaterbemaling
Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden. In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.
- Openbaar domein
De bouwheer 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.

Departement Omgeving - milieuadvies

GEEN ADVIES op 31 mei 2024.

Departement Omgeving - stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 25 juni 2024.

Vlaamse Milieumaatschappij (advies grondwater)

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG op 05 juli 2024.

ONGUNSTIG voor de gevraagde laagwaardige toepassing van het grondwater voor het reinigen van septische putten. Het gebruik van gespannen grondwater kan enkel aanvaard worden voor de gevraagde toepassing als bluswater.

GUNSTIG advies voor een grondwaterwinning met volgende kenmerken:

- Aard van de winning: 2 boorputten één met een diepte van 58 m en één met een diepte van 58,5 m.
- Te vergunnen debieten: maximaal 14,5 m³ per dag en 1.000 m³ per jaar.
- Watervoerende laag: de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800).
- Grondwaterlichaam: CVS_0800_GWL_2.
- Bestemming van het grondwater: bluswater.
- Vergunningsduur: tot 06/05/2035.

mits naleving van de algemene milieuvoorwaarden (VLAREM II, hoofdstuk 4.3), de sectorale milieuvoorwaarden (VLAREM II, hoofdstuk 5.53) en de volgende bijzondere voorwaarde:

- Het opvangen regenwater of recupwater dient prioritair gebruikt te worden voor laagwaardige toepassingen.

Vlaamse Milieumaatschappij (Advies Vergunning Afvalwater en Lucht)

GUNSTIG op 17 juli 2024.

- *Water*

De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het schrappen van rubriek 3.4.1.b uit de vergunning en de bijbehorende bijzondere voorwaarden.

De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 33.387 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 4 lozingspunten op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool.

- *Lucht*

Navolgend deeladvies 'emissie van afvalgassen in de atmosfeer' werd in akkoord met het verantwoordelijk personeelslid van het team 'Monitoring en advisering industrie' van de kern Lucht opgesteld.

Voor het onderdeel afvalgassen in de atmosfeer onthoudt de VMM zich daarbij van een advies omdat mits naleving van de algemene en sectorale voorwaarden van VLAREM II niet verwacht wordt dat er door de toekenning van de voormelde omgevingsvergunning een problematiek inzake luchtkwaliteit zou kunnen ontstaan.

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG.

Fluxys Belgium NV

GUNSTIG op 29 mei 2024.

Hulpverleningszone Centrum

ONGUNSTIG op 06 juni 2024,

Het project voldoet niet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid.

Provincie Oost-Vlaanderen Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid

GEEN ADVIES op 31 mei 2024.

Onroerend Erfgoed

GUNSTIG op 17 juli 2024, mits de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- U voert de werken aan de nutsleidingen uit voor de nieuwe inrichting van de binnentuin;
- Bij de graafwerken voor de nutsleidingen gaat u voorzichtig te werk zodat u geen schade toebrengt aan de te behouden leilindes. Indien wortels zichtbaar zijn, moet handmatig en/of met een aerspade verder gewerkt worden om de grond los te maken rondom de wortels;
- De aanpassingen aan en het plaatsen van de nutsleidingen én het inplanten van de nieuwe bomen moeten rekening houden met elkaar zodat werken aan de nutsleidingen in de toekomst niet in conflict komt met het duurzaam instandhouden van de bomen;
- U voorziet boordstenen rondom de nieuwe halfverharding in gebakken kleiklinkers in dezelfde rode kleur als de bakstenen uit de gevel met een maximale breedte van 6 à 7 cm;
- U herstelt ook de beschadigde vloer en sokkels van de pilaren van de galerij en werkt deze af zodat deze kwalitatief aansluiten op de nieuwe inrichting van de binnentuin. Hiertoe moet u een bijkomende toelating aanvragen;
- Voor de aansluitingen en plaatsing van nieuwe verwarming en andere installaties binnen de gebouwen beschermd als monument vraagt u op voorhand een toelating aan;

Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is het advies ongunstig.

In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

Archeologie

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

Provinciale dienst Erfgoed

De dienst Erfgoed bracht op 11 juni 2024 volgend advies uit:

“Het erfgoedadvies in dit dossier is tweeledig:

- 1. Het omvormen van een garage tot stookplaats. Het betreft een gebouw zonder erfgoedwaarde, dat gelegen is binnen de afgebakende zone van een vastgesteld erfgoedrelict. Men wenst werken uit te voeren in het bestaande gebouw. De wijzigingen aan het exterieur blijven beperkt tot het toevoegen van enkele verluchtungs- en/of schouwkanalen. De impact is beperkt en heeft geen nadelige invloed op de aanwezige erfgoedwaarden.*
- 2. Het aanleggen van leidingen in de centrale binnentuin. Deze centrale binnentuin maakt deel uit van het beschermde monument “Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain”. De collega’s van het agentschap Onroerend Erfgoed dienen hierover advies te verlenen. Voor wat het eerste item betreft adviseren we deze aanvraag gunstig. Voor wat betreft het tweede item dient men het advies van de collega’s van de Afdeling Onroerend Erfgoed af te wachten. Gezien het beschermde karakter zal onze dienst over dit laatste item geen uitspraak doen.”*

Adviezen na gewijzigde projectinhoud PIV3

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 03 juli 2024,

mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- Het muurrooster voorzien aan het technisch lokaal dient eveneens brandwerend te worden uitgevoerd (EI 60).
- Het deurrooster in de brandwerende deur mag de brandweerstand van de brandwerende deur (EI1 30) niet teniet doen.

Op de plannen staat aangeduid dat de rolpoort behouden blijft. Hierdoor beschikt het technisch lokaal in gesloten stand van de rolpoort niet over een opendraaiende deur als uitgang. Poort ofwel te verwijderen, ofwel altijd in open stand gehouden worden, ofwel deur te voorzien.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

DEELS GUNSTIG, DEELS ONGUNSTIG.

ONGUNSTIG voor:

- de gevraagde laagwaardige toepassing van het grondwater voor het reinigen van septische putten; *het gespannen grondwater kan enkel worden gebruikt voor de gevraagde toepassing als bluswater (zie a) bijzondere voorwaarden grondwaterwinning).*
- de opslag van 4,25 ton mazout in 2 bovengrondse houders van 2.500 liter (De Sleutel TGG) (deel van rubriek 17.3.2.1.1.1°b))

GUNSTIG voor:

- de opslag van 3,4 ton mazout in een ondergrondse dubbelwandige houder van 4.000 liter (Broederhuis) (deel van rubriek 17.3.2.1.1.1°b));
- het overige,

voor een termijn tot en met 06 mei 2035, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een psychiatrisch centrum;
- de lopende vergunningen dateren van 07 mei 2015 en 07 mei 2020 en werden door de deputatie afgeleverd voor een termijn tot en met 06 mei 2035;
- de voorliggende aanvraag beoogt het annuleren, wijzigen en regulariseren van een aantal eertijds vergunde activiteiten/rubrieken;
- de verandering betreft in hoofdzaak de modernisering van de stookinstallaties met de buitengebruikstelling van de meeste opslagtanks voor mazout, de vermindering van diverse vermogens en het debiet van de grondwaterwinning en het annuleren van de lozing van bedrijfsafvalwater;
- de 2 bovengrondse houders van 2.500 liter (De Sleutel TGG) werden voor het laatst gekeurd tijdens de maand juli van het jaar 2012; de houders dragen een oranje keuringsplaatje met de vermelding "Te herkeuren binnen de 6 maanden na huidig

onderzoek”; dit is blijkbaar niet gebeurd; de vraag is tevens of er aan de vastgestelde gebreken d.d. 07/2012 gevolg werd gegeven;

- het bedrijf ligt volgens het gewestplan in een “gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut”, een bestemming waarmee de inrichting planologisch verenigbaar is;
- tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend; de argumenten handelen over het rooien van bomen en de aanleg van verharding; de argumenten zijn ongegrond;
- de aanvraag doorstaat de natuurtoets en watertoets;
- de gevraagde bijstellingen zijn gekoppeld aan de geannuleerde activiteiten of onderdelen ervan;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG aangezien de ruimtelijke impact beperkt is en de heraanleg van de binnentuin de erfgoedwaarde van de site ten goede komt.

Onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden uit het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed van 17 juli 2024 dienen te worden nageleefd.
- De voorwaarden uit het advies van de brandweer van 3 juli 2024 dienen te worden nageleefd.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG geadviseerd.

ONGUNSTIG voor:

- de gevraagde laagwaardige toepassing van het grondwater voor het reinigen van septische putten; *het gespannen grondwater kan enkel worden gebruikt voor de gevraagde toepassing als bluswater (zie a) bijzondere voorwaarden grondwaterwinning).*
- de opslag van 4,25 ton mazout in 2 bovengrondse houders van 2.500 liter (De Sleutel TGG) (deel van rubriek 17.3.2.1.1.1°b))

GUNSTIG voor:

- de opslag van 3,4 ton mazout in een ondergrondse dubbelwandige houder van 4.000 liter (Broederhuis) (deel van rubriek 17.3.2.1.1.1°b));
- het overige.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

De commissie deed volgende vaststellingen:

‘De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe. Er werd een gefaseerde vergunning gevraagd maar dit blijkt niet nodig; er zal nog een vergunning gevraagd worden voor de latere fase.

Er dienen wel nog keuringsattesten bezorgd voor de 2 mazouttanks van 2.500 l. De keuring zou gepland zijn op 8 oktober 2024 maar dit is na de uiterste beslissingstermijn.

Er wordt ook ongunstig geadviseerd voor het reinigen van septische putten met grondwater.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij het volgende stelt:

De tanks behoren eigenlijk tot De Sleutel; men was dan ook verbaasd te horen dat deze niet gekeurd zijn. Men gaat proberen om de keuring vroeger te laten doorgaan.

Mbt het gebruik van grondwater voor het reinigen van de septische putten werd een nota bezorgd waarin werd meegedeeld dat men dit niet meer gaat doen.'

De povc adviseert DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 20 augustus 2024, nl.:

ONGUNSTIG voor:

- de gevraagde laagwaardige toepassing van het grondwater voor het reinigen van septische putten; *het gespannen grondwater kan enkel worden gebruikt voor de gevraagde toepassing als bluswater (zie a) bijzondere voorwaarden grondwaterwinning).*
- de opslag van 4,25 ton mazout in 2 bovengrondse houders van 2.500 liter (De Sleutel TGG) (deel van rubriek 17.3.2.1.1.1°b))

GUNSTIG voor:

- de opslag van 3,4 ton mazout in een ondergrondse dubbelwandige houder van 4.000 liter (Broederhuis) (deel van rubriek 17.3.2.1.1.1°b));
- de overige IIOA
- de SH.

Een eventueel wijzigingsverzoek waarmee aanvrager de gevraagde keuringsattesten bezorgd, wordt verwacht ten laatste op 13 september 2024.

De commissie stelt voor om wijzigingsverzoeken die na deze datum worden ingediend, niet meer te aanvaarden.

De omgevingsvergunning kan deels worden toegestaan voor de volgende termijnen:

- de IIOA voor een termijn tot en met 06 mei 2035, dit is de einddatum van de lopende vergunningen,
- de SH voor een termijn van onbepaalde duur,

vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Via een bericht op het omgevingsloket dd. 6 september 2024 deelt de exploitant het volgende mee:

'In bijlage vindt u de recentste keuringsverslagen (5/9/2024) van de 2 bovengrondse stookolietanks van TGG De Sleutel, dat zich op dezelfde site bevindt als het PC Dr Guislain. Eén verslag kreeg een groene besluitcode, het andere een oranje besluitcode, omdat er een vlottercontact van de lekdetectie ontbreekt in de tank. De firma Matthijs NV werd reeds gecontacteerd, maar kon in die korte tijd geen herstelling meer uitvoeren. Gezien de betrekkelijk kleine herstelling, vraag ik u om begrip voor deze situatie. We verwachten een spoedige herstelling, indien dit nog binnen de termijn valt kunnen we dit zeker nog toevoegen aan het dossier.'

Beschrijving en motivering

MER-plicht

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de

MER-screening (B.S. 20 april 2012), m.n. 10.j) Grondwater, 13. Wijziging of uitbreiding van projecten.

De aanvraag werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II van het DABM (decreet algemene bepalingen milieubeleid) aan de hand van informatie bij het dossier gevoegd. In het licht van de concrete kenmerken van het project, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten moeten geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden.

Gelet op hetgeen voorafgaat alsook hetgeen wordt besproken onder de milieuhygiënische aspecten, kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

De onmiddellijke omgeving betreft een sterk verstedelijkt gebied. In een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen staan honderden woningen.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalwater

Situatieschets

De aanvraag betreft het schrappen van de rubriek voor het lozen van bedrijfsafvalwater.

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 33.360 m³/jaar huishoudelijk afvalwater op de openbare riolering en het lozen van 0,5 m³/uur - 1 m³/dag - 27 m³/jaar bedrijfsafvalwater met 2C stoffen op de openbare riolering (Besluit van de Deputatie van Oost-Vlaanderen dd. 7 mei 2015 en 7 mei 2020).

Lozingssituatie

De inrichting is gelegen in centraal gebied, de ontvangende rioleringen zijn aangesloten op de RWZI van Gent.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt om volgende rubriek voor het bedrijfsafvalwater te schrappen:

- Rubriek 3.4.1.b): het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al of niet één of meer van de in bijlage 2C bij VLAREM II bedoelde gevaarlijke stoffen bevat (in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria, vermeld in kolom 'indelingscriteria GS (gevaarlijke stoffen)' van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van VLAREM II, met een debiet tot en met 2 m³/uur, wanneer het bedrijfsafvalwater één of meer gevaarlijke stoffen hoger dan voormelde concentraties bevat.

Het debiet van dit bedrijfsafvalwater bedraagt 27 m³/jaar en is afkomstig van de wasmachines. Overeenkomstig de communicatie met de VMM d.d. januari 2024 kan dit beschouwd worden als huishoudelijk afvalwater gezien de wasserij een klasse-3 inrichting betreft; het debiet kan bij het totaaldebiet van het huishoudelijk afvalwater worden geteld en blijft binnen het totaal vergunde lozingsdebiet van 33.360 m³/jaar. De waterbalans bedraagt thans in totaal 28.210 m³/jaar.

De lozing van het condenswater van de 4 grote stookketels (4 x 900 kW) en de WKK (200 kW) wordt in pH geneutraliseerd; deze afvalwaterstroom wordt door de VMM ook beschouwd als lozing huishoudelijk afvalwater. Het geschatte jaardebiet bedraagt 4.660 m³ en blijft binnen het totaal vergunde lozingsdebiet van 33.360 m³/jaar. De waterbalans bedraagt thans in totaal 28.210 m³/jaar.

De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het schrappen van rubriek 3.4.1.b) uit de vergunning en de bijhorende bijzondere voorwaarden, wat ook anticipeert op de gevraagde bijstelling.

De VMM-Advisering Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 33.387 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 4 lozingspunten op de openbare riolering, mits het naleven van de algemene voorwaarden voor lozing van huishoudelijk afvalwater op riool.

Hemelwater

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

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

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

Gebruik van hemelwater

De kwaliteit van regenwater is, mits inachtnaam van de nodige randvoorzieningen bij opvang en stockage, zeker voldoende voor de beoogde toepassingen.

Er is thans voor meer dan 220 m³ hemelwateropvangcapaciteit aanwezig, waarvan de andere volumes van de gebouwen De loft, De Loods en Wadis niet gekend zijn.

In het dossier wordt een gewonnen hemelwaterhoeveelheid opgegeven van 8.184 m³/jaar, waarvan 4.902 m³/jaar als jaarlijks hemelwaterverbruik.

Op de regenwaterputten van het museum wordt in eerste instantie een buitenkraan voor beregning van de binnentuin geplaatst. Pas in een later stadium zal het hemelwater ook gebruikt worden voor het sanitair.

Het opvangen hemelwater moet sowieso maximaal worden gebruikt voor o.a. sanitaire installaties, als reinigingswater, beregeningswater en andere laagwaardige toepassingen.

In het aanvraagdossier wordt het volgende vermeld:

“Er zijn een aantal septische putten en vetputten op de site aanwezig. Om de septische putten te spoelen, wordt grondwater ingezet.

...

De exploitant gebruikt het grondwater niet langer voor drinkwaterkwaliteitstoepassingen maar enkel nog voor het spoelen van de septische putten en als bluswater indien er brand zou uitbreken. Via de aanwezige hydranten wordt het grondwater gebruikt om de aangekoekte stukken in de septische putten te kunnen losweken. Volgens de exploitant is de druk van de watertoren nodig om dit te kunnen uitvoeren.”

Gelet op het feit dat het grondwater wordt betrokken uit een gespannen watervoerende laag, dat het spoelen van septische putten geen hoogwaardige toepassing is van waardevol

grondwater én dat er een ruim overschot is aan hemelwaterberging en gebruikspotentieel, is het aangewezen om de technische uitrusting te voorzien om de vermelde handelingen te kunnen uitvoeren met gebruik van hemelwater.

Bodem- en grondwater

De voorraadopslag van gevaarlijke stoffen in kleine verpakking moet gebeuren in een lekbak op verharde ondergrond.

T.o.v. de voorgaande aanvraag zijn er reeds een aantal mazouttanks geledigd en buiten gebruik gesteld. Met deze aanvraag wordt het overgrote deel van de resterende mazouttanks buiten gebruik gesteld. Deze tanks worden geledigd, gereinigd en verwijderd, of conform worden opgevuld indien verwijdering niet mogelijk is.

De ledigings- en buitengebruikstellingsattesten moeten op de exploitatiezetel ter inzage worden gehouden van de toezichthoudende overheid.

De 3 overblijvende mazouttanks betreffen 2 bovengrondse houders van elk 2.500 liter (De Sleutel TGG) en een ondergrondse dubbelwandige houder van 4.000 liter (Broederhuis). De bovengrondse houders werden voor het laatst gekeurd tijdens de maand juli van het jaar 2012; de houders dragen een oranje keuringsplaatje met de vermelding "Te herkeuren binnen de 6 maanden na huidig onderzoek". Dit is blijkbaar niet gebeurd; de vraag is tevens of er aan de vastgestelde gebreken d.d. 07/2012 gevolg werd gegeven.

De ondergrondse dubbelwandige houder van 4.000 liter werd voor het laatst en met goed gevolg gekeurd d.d. mei 2024 (volgende keuring is voorzien d.d. mei 2027).

Om die reden verleende de Commissie een ongunstig advies voor de 2 bovengrondse houders van 2.500 liter.

Conform het advies van de Commissie **bezorgde de exploitant via een bericht op het omgevingsloket van 6 september 2024 de keuringsverslagen van de 2 bovengrondse dubbelwandige stookolietanks van 2.500 liter.**

Eén houder kreeg een groene keuringscode (TGG De Sleutel Fietsenstalling T1), de tweede houder een oranje keuringscode (TGG De Sleutel Fietsenstalling T2) omdat er een vlottercontact van de lekdetectie ontbreekt in de tank. Er werd een firma gecontacteerd maar deze kon op zeer korte tijd geen herstelling uitvoeren. Gezien de betrekkelijk kleine herstelling kan deze houder ook mee opgenomen worden in de vergunning. Conform Vlare II moet de houder met oranje keuringscode binnen de 6 maanden een groene keuringscode verwerven, zoniet moet de houder buiten gebruik worden gesteld.

Voertuigen andere dan personenwagens staan opgesteld op een verharde ondergrond, deels binnen en deels buiten.

In 2018 werd een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op de site. Er werden geen verontreinigingen vastgesteld.

Opslag afvalstoffen

De 2 vaten met gebruikte frituurolie en de andere bedrijfseigen afvalstoffen worden verzameld en opgeslagen op een verharde ondergrond in het eigen containerpark; de vaten met gebruikte frituurolie staan op meer dan 3 m afstand van de eigendomsgrens.

Transformator

De transformatoren moeten te allen tijde beschermd zijn tegen het binnendringen van grond- en/of regenwater. Oliegekoelde toestellen moeten worden opgesteld in een inkuiping of boven een lekbak om bij een eventueel lek het diëlectricum te kunnen opvangen.

Energie

Het masterplan omvat de realisatie van een centrale stookplaats waarop geleidelijk de verwarming en de warm waterbereiding van de site wordt aangesloten. In eerst instantie worden de stookplaatsen van het museum die nu nog werken op stookolie en de warm waterbereiding aangesloten later worden ook de andere stookplaatsen op de site aangesloten.

Van de 22 stookplaatsen zijn er momenteel 13 (of 60 %) op aardgas aangesloten. De andere 9 stookplaatsen (of 40 %) werken nog met stookolie.

De bestaande installaties die nog aangesloten zijn op stookolie zijn einde levensduur en dienen op korte termijn vervangen te worden om aan de warmtevraag in de gebouwen te kunnen blijven voldoen.

Deze stookplaatsen bevinden zich in monumentale gebouwen waar het niet mogelijk is om lage temperatuurverwarming toe te passen.

Voor de verwarming van deze gebouwen is gekozen om een lokaal warmtenet op hoge temperatuur aan te leggen aangesloten op een centrale stookplaats. Op die manier kan in de toekomst ook gemakkelijker worden overgeschakeld op een andere - op termijn fossielvrije - verwarmingsbron.

De nieuwe centrale stookplaats wordt ondergebracht in de huidige garage t.h.v. het eigen containerpark. In en rond deze locatie is voldoende plaats voor toekomstige uitbreidingen. De centrale stookplaats bevindt zich vlakbij de centrale keuken die de grootste verbruiker is van warm water.

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Geluid

De site van het psychiatrisch centrum wordt omgeven door woongebied waardoor voor continue geluidsbronnen de volgende milieukwaliteitsnormen van toepassing zijn: overdag 45 dB(A), 's avonds 40 dB(A) en 's nachts 35 dB(A).

De buitenunits van de koelinstallaties staan opgesteld op het dak of zijn geplaatst tegen de gevel gericht naar de binnenzijde van de site waardoor geluidshinder voor omwonenden wordt ingeperkt.

De buitenunits van de koelinstallaties van de voedingsdienst zijn omgeven door een geluidswerende wand waardoor de geluidsemissies worden ingeperkt.

Uit berekening volgt dat het geluidsdrukkniveau voor de omliggende woningen onder de geluidsnormen ligt.

De WKK wordt op een betonnen sokkel geplaatst en in een box geplaatst om overdracht van trillingen en geluid tegen te gaan.

De houtbewerkingsmachines en de compressoren staan inpandig.

Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaren geuit inzake geluidshinder waardoor kan worden aangenomen dat het voortgebrachte geluidsniveau binnen de grenzen ligt van het aanvaardbare. De aangevraagde wijzigingen en uitbreidingen op zich zullen normaliter geen aanleiding geven tot een verhoogde geluidsemissie.

Grondwaterwinning

Aanvraag

De aanvraag betreft een verandering van de grondwatervergunning door een vermindering van het debiet met 16.000 m³/jaar tot een aangevraagd debiet van maximaal 1.000 m³/jaar.

Het aangevraagde maximale dagdebiet is 14,5m³. De vergunning wordt gevraagd voor een termijn tot de einddatum van de basisvergunning (t.e.m. 06 mei 2035).

Het betreft dezelfde winning als eerder vergund. Volgens de vergunningsaanvraag wordt water gewonnen uit 2 boorputten met een diepte van 58 m en 58,5 m. Op deze diepte wordt grondwater gewonnen uit de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag.

Het aangevraagde debiet bedraagt niet meer dan 5.000 m³/jaar. De rubriekindeling van de grondwaterwinning is in dit geval afhankelijk van het locatie specifieke dieptecriterium zoals vastgelegd in bijlage 2ter van VLAREM II. Het dieptecriterium op de aangevraagde locatie bedraagt 29 m onder maaiveld. De aangevraagde winning heeft een diepte groter dan 29 m waardoor de winning ingedeeld is onder rubriek 53.8.1°b).

Aangevraagd debiet en wateraanwending

De aanvraag betreft een grondwaterwinning voor de exploitatie van een psychiatrisch centrum. Op het bedrijf is water noodzakelijk voor huishoudelijke toepassingen en reinigingsdoeleinden en bluswater.

Het grondwater wordt gevraagd als bluswater en voor reiniging van septische putten.

Leidingwater wordt gebruikt voor huishoudelijke toepassingen.

Het regenwater wordt opgevangen in meerdere regenwateropvangen. Het regenwater wordt gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

Er kan niet worden aanvaard dat het gespannen grondwater gebruikt wordt voor laagwaardige toepassingen zoals de reiniging van septische pitten. Voor laagwaardige toepassingen moet prioritair en maximaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare laagwaardige waterbronnen, zoals hemelwater. De nodige maatregelen moeten genomen worden om voldoende hemelwater te kunnen opvangen.

Het debiet kan vergund worden voor structureel gebruik zoals het testen van de brandbeveiligingsinfrastructuur. Bij voorvallen kan conform de bepalingen van afdeling 4.1.12 van VLAREM II gehandeld worden en een debiet voor een voorval dient niet in de vergunning opgenomen te worden.

Enkel de toepassing als bluswater kan aanvaard worden, alsook de vermindering van het debiet. Voor de laagwaardige behoefte moet prioritair gebruik worden gemaakt van hemelwater.

Toestand van de aangevraagde watervoerende laag

Het waterwetboek heeft tot doelstelling een goede toestand van het grondwater te bereiken. In uitvoering van het decreet worden daarom elke zes jaar de stroomgebiedbeheerplannen geactualiseerd. Hierbij wordt een toestandsbepaling uitgevoerd voor alle grondwaterlichamen in Vlaanderen. Voor de verschillende grondwaterlichamen wordt in deze plannen het beleid dat nodig is om de goede toestand te behalen of te behouden omschreven. Deze stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 werden vastgesteld door de Vlaamse regering op 01/07/2022.

De aangevraagde winning zal water onttrekken aan de Ieperiaan Aquifer (HCOV 0800) en uit het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2. Het betreft op deze locatie een gespannen watervoerende laag. De gespannen watervoerende laag wordt door de aanwezigheid van een afdekkende kleilaag traag aangevuld. Door overexploitatie in het verleden (in CVS_0600_GWL_2) zijn de peilen nog niet hersteld. Daarenboven worden nog steeds dalende trends in de grondwaterpeilen vastgesteld. Verdere peildalingen moeten vermeden worden. Het grondwaterlichaam CVS_0800_GWL_2 heeft daarom een kwantitatief toereikende toestand waarbij waakzaamheid geboden is.

De winning is gelegen buiten de zone waarin kwantitatieve problemen worden waargenomen. De gespannen watervoerende laag wordt door de aanwezigheid van een afdekkende kleilaag traag aangevuld. Enkel hoogwaardige toepassingen van het grondwater worden in dit grondwaterlichaam aanvaard. Er moet prioritair en maximaal gebruik gemaakt worden van de beschikbare alternatieve waterbronnen voor laagwaardige toepassingen.

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het de verlaging van het debiet binnen de lopende vergunning en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen zal worden kan een debiet van maximaal 1.000 m³/jaar aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

De grondwaterwinning kan tot het einde van de basisvergunning worden verleend (t.e.m. 06 mei 2035).

Toestand van de winning

Op alle putten in dezelfde watervoerende laag moet er minstens 1 debietmeter met een aftapkraantje na de debietmeter geplaatst worden. Elke winningsput moet uitgerust zijn met een peilbuis. De aanvrager wordt er op gewezen dat dit verplicht is conform VLAREM II art. 5.53.2.2 en 5.53.3.1.

Gelet op de aangebrachte gegevens en mits de winning op een correcte manier is afgewerkt en wordt geëxploiteerd, wordt een verwaarloosbare impact op de kwaliteit van het grondwater verwacht;

Conclusie

Rekening houdend met de aangevraagde toepassingen, het hiervoor verantwoorde debiet en de gebiedsgerichte doelstellingen voor het grondwaterlichaam waaruit gewonnen wordt kan een debiet van maximaal 1.000 m³/jaar als potentieel bluswater en t.e.m. 06 mei 2035 aanvaard worden mits de gepaste bijzondere voorwaarden in acht te nemen.

Lucht

Het project voorziet in een vermindering van meer dan 1.000 kW van het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van stookinstallaties.

Volgende veranderingen voltrekken zich binnen de rubriek 43:

- Plaatsen centrale stookplaats met 4 condenserende gasketels van elk 900 kW.
- Buiten gebruik stellen van bestaande gas- en mazoutketels:
 - Afkoppelen stookplaatsen: kliniek Sint-Vincent (SP2), De Kedron/Wadis (SP20), de Sleutel Centrale Diensten (SP15), voedingsdienst (SP49), museum (SP6, SP7, SP8, SP18), missieprocuur (SP50), vormingscentrum (SP10), Kapel (SP14), De Motu (SP4).
- Regulariseren van bestaande ketels die behouden blijven:
 - Branders wasserij (SP1b) te regulariseren.
 - Corrigeren van vergund thermisch ingangsvermogen stookplaats Fioretti naar deze die geplaatst werd.
 - Regularisatie van de boiler in Andiamo.
- Schrapen van stookketels die niet langer aanwezig zijn:
 - Stookplaats in TGG de Sleutel (SP17a)
 - Luchtverhitters Ciat De Loods (SP1) zijn elektrisch aangedreven luchtverhitters

De oude en vervuilende stookketels op mazout en aardgas worden dus vervangen door nieuwe grote gascondenserende ketels die efficiënter zijn en minder emissies uitstoten dan

deze die thans zijn vergund. Bijgevolg kan worden gesteld dat met dit project een significante daling in luchtemissies wordt bewerkstelligd.

Ter hoogte van de site ligt de NO_x-concentratie tussen 16-20 µg/m³; deze luchtkwaliteitsparameter ligt onder de kritische grens van 32 µg/m³.

De volgende maatregelen worden genomen om effecten op de luchtkwaliteit verder te voorkomen of te beperken :

- De verwarmingsinstallaties worden periodiek onderhouden door een erkend technicus. De laatst uitgevoerde verbrandingsattesten van de overblijvende stookketels zijn als bijlage opgenomen in het aanvraagdossier. De 4 nieuwe gasketels zullen na de indienstelling mee worden opgenomen voor periodiek onderhoud.
- De emissiemetingen op de bestaande verwarmingsketel met een thermisch ingangsvermogen van > 300 kW werd uitgevoerd door een erkend deskundige lucht in 2021. Deze ketels worden allemaal buiten gebruik gesteld. Aangezien de 4 gasketels een individueel vermogen hebben van > 300 kW maar < 1 MW en de afgassen via aparte schoorstenen worden geleid, zullen deze ketels om de 5 jaar worden onderworpen worden aan emissiemetingen door een erkend deskundige lucht. De eerste metingen zullen plaatsvinden 3 maanden na indienstelling.
- Op het terrein worden geen stuivende stoffen opgeslagen.
- Met de aanvraag ontstaan geen wijzigingen in niet-geleide emissies.

Koelinstallaties

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van VLAREM II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

De koelinstallaties, warmtepomp en airco's worden periodiek onderhouden door erkende koeltechnici.

Koelinstallaties met > 5 ton CO₂-equivalent worden jaarlijks gecontroleerd op lekken.

De laatst uitgevoerde keuringsattesten zijn als bijlage toegevoegd aan het aanvraagdossier.

Veiligheid

De vereiste veiligheidsmaatregelen worden in detail besproken in het uitgebrachte advies van de Hulpverleningszone Centrum van 03 juli 2024 met kenmerk: 027026-043/SS/2024.

Bespreking bijstellingen

Het bedrijf vraagt een bijstelling in afwijking van volgende artikels van VLAREM II:

- Artikel 5.53.4.6.: schrappen van de maandelijkse registratie tellerstand debietmeter grondwaterwinning, registratie peil in werking met ogenblikkelijk debiet en peil in rust met duur voorafgaande rustperiode (aangezien de opgepompte hoeveelheid < 30.000 m³/jaar bedraagt (zelfs < 5.000 m³/jaar)).
- Artikel 5.53.4.5: schrappen van de jaarlijkse analyse kwaliteit grondwater (aangezien het niet langer voor drinkwaterkwaliteit wordt gebruikt en de opgepompte hoeveelheid < 30.000 m³/jaar bedraagt en het niet langer voor drinkwaterkwaliteit wordt benut).

Gelet op het voorwerp van de aanvraag m.b.t. de grondwaterwinning en de bespreking ervan bij de milieuhygiënische aspecten, kunnen de eertijds opgelegde bijzondere voorwaarden worden geschrapt. De enige voorwaarde is dat de grondwaterwinning enkel mag worden gebruikt als potentieel bluswater bij brand (hydranten) en dat het gebruik van grondwater voor de reiniging van septische putten is verboden.

Het bedrijf vraagt volgende aanpassingen van de bijzondere milieuvorwaarden m.b.t. de grondwaterwinning en het lozen van bedrijfsafvalwater:

- Schrappen van een onderdeel uit de voorwaarde nr. 28 van het besluit van de deputatie van 07 mei 2015 (en nr. 1 van de geactualiseerde bijzondere voorwaarden uit het besluit van de deputatie van 07 mei 2020) m.b.t. indiening IMJV grondwater.
- Schrappen bijzondere voorwaarde nr. 30 van het besluit van de deputatie van 07 mei 2015 (en nr. 3 van de geactualiseerde bijzondere voorwaarden uit het besluit van de deputatie van 07 mei 2020) m.b.t. analyse bedrijfsafvalwater wasserij.

Gelet op het voorwerp van de aanvraag m.b.t. de grondwaterwinning en het bedrijfsafvalwater, en de bespreking ervan bij de milieuhygiënische aspecten, kunnen de respectieve en eertijds opgelegde bijzondere voorwaarden worden geschrapt.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.

Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Jozef Guislainstraat.

Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.

De aanvraag moet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. De 19^e-eeuwse gebouwen, de binnentuinen en toevoegingen van 1928 van het Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain zijn als monument beschermd sinds 6 oktober 1999.

De site werd ook opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed.

Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

Beschrijving omgeving en aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het Psychiatrisch Centrum Dr. Guislain, dat gelegen is in het noorden van Gent, in een binnengebied gevormd door de Francisco Ferrerlaan, Hortensiastraat, Frans van Ryhovelaan, Magnoliastraat, Lorkenstraat, Haverstraat, Nieuwevaart en Jozef Guislainstraat.

Voorliggende aanvraag is tweeledig:

- Het verbouwen van een garage tot centrale stookplaats met aanleg van een warmtenet. De bestaande stookinstallaties zijn einde levensduur en dienen vervangen te worden. De centrale stookplaats wordt binnen het bestaand garagegebouw opgericht. Binnen het bestaand volume wordt een wand met 2 sectionaalpoorten geplaatst. Een aantal schouwen steken uit het dak uit tot op een hoogte van maximaal 5,60m.

- De heraanleg van de centrale binnentuin, in het bijzonder heraanleg van de paden in functie van toegankelijkheid van de site. Paden die niet meer nuttig zijn worden uitgebrouken en vergroend. Er worden tevens een aantal bomen gerooid (8 lindes).

Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

Juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

Goede ruimtelijke ordening

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het bedrijf met zijn onmiddellijke omgeving dient naast de louter planologische aspecten ook rekening gehouden te worden met de bespreking van de milieuhygiënische aspecten. Deze werden hierboven besproken.

Voorliggende aanvraag beoogt het omvormen van een bestaand garagegebouw naar een centrale stookplaats en het herinrichten van de binnentuin.

Het omvormen van het garagegebouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het gebouw valt buiten de contouren van het beschermd monument en bezit geen erfgoedwaarde. De functiewijziging gaat niet gepaard met ingrijpende verbouwingen, de ruimtelijke impact op de omgeving en de beschermde site in het bijzonder is gering. De provinciale dienst Erfgoed bracht een gunstig advies uit.

De heraanleg van de centrale binnentuin wordt door het Agentschap Onroerend Erfgoed gunstig onder voorwaarden geadviseerd. De herinrichting inspireert zich op het historische ontwerp van de tuin. De door het Agentschap Onroerend Erfgoed opgelegde voorwaarden hebben voornamelijk betrekking op de afwerking en materialisatie. De aanvraag komt voor vergunning in aanmerking.

Natuurtoets

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

Biologische waarderingskaart

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart niet aangeduid als biologisch waardevol. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats nauw aansluitend en binnen een gevormde site en de aard en omvang van de werken dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Impact op SBZ en VEN-gebieden

Volgende wetgeving is van toepassing:

- Artikel 26 bis §2 natuurdecreet (in kader van de verscherpte natuurtoets)

- Artikel 36ter natuurdecreet van 21 oktober 1997 (in het kader van passende beoordeling).

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca.:

- 3.250 m ten zuidoosten van het Habitatrichtlijngebied: "Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel" (BE2300005);
- 5.100 m ten noordwesten van het Habitatrichtlijngebied "Schelde- en Durmeëstuarium van de Nederlandse grens tot Gent" (BE2300006).

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 1.000 m ten oosten van het VEN-gebied "De Vallei van de Benedenleie" (gebiedsnr. 213).

Het project heeft een potentiële impact op de volgende effectgroepen: lucht en grondwater. Hiervoor dient nagegaan of er een risico is op een betekenisvolle aantasting van de habitats in SBZ en VEN.

Effect van de grondwaterwinning (verdroging, eutrofiëring en verzuring)

De aanvraag heeft betrekking op een grondwaterwinning.

Een wijziging in de grondwatertoevoer kan zich vertalen in een wijziging van de grondwaterstand. De vegetatie van bepaalde grondwaterafhankelijke habitattypes kan door een wijziging in de grondwaterstand worden aangetast. Wanneer de grondwaterstand daalt spreekt men van verdroging.

Het debiet van de grondwaterwinning wordt afgebouwd met 16.000 m³/jaar tot 1.000 m³/jaar uit 2 boorputten van 58 m diep die water onttrekken uit de watervoerende laag van het leperiaan Aquifersysteem (HCOV-code: 0800).

Het leperiaan Aquifersysteem (HCOV-code: 0800) is op deze locatie een gespannen watervoerende laag, er is dus geen gevaar voor verdroging de onmiddellijk omliggende natuurwaarden.

Gezien de steeds vaker voorkomende droogteperiodes en de impact daarvan op onze grondwaterreserves, dient de exploitant zuinig om te springen met het opgepompte grondwater zodat een duurzame watervoorziening in de toekomst verzekerd blijft.

Effect van de stikstofemissies (verzuring en vermesting)

T.g.v. voorliggend project wijzigt de stikstofimpact tijdens de exploitatiefase. Het project voorziet in een vermindering van het totale thermische ingangsvermogen van stookinstallaties met meer dan 1.000 kW. Bovendien worden oude en vervuilende stookketels op mazout en aardgas vervangen door grote energiezuinige gascondenserende ketels dewelke minder stikstof uitstoten.

Tijdens de exploitatiefase is mobiliteit beperkt tot de verkeersbewegingen van personeel en het aan- en afrijden van vrachtwagens voor leveringen. N.a.v. deze aanvraag worden geen bijkomende exploitatiebewegingen veroorzaakt.

Dit project genereert dus een daling in stikstofuitstoot tijdens de exploitatiefase.

Tijdens de **uitvoering van de werken** kunnen evenwel stikstofemissies vrijkomen ten gevolge van het werfverkeer en eventueel een of meerdere stationaire bronnen van stikstofoxiden. Tijdens de aanlegfase komt er een aandeel bij ten gevolge de levering van materialen en de eerder beperkte omgevingswerken (heraanleg museumtuin en het ombouwen van een garage tot centrale stookplaats).

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

Overeenkomstig artikel 26 van het N-decreet is het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten van toepassing. De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H is niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1%.

Conform de analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) kan duidelijk afgeleid worden dat de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanlegfase geen aanleiding kunnen geven tot betekenisvolle effecten, doordat het aantal verkeersbewegingen veel minder bedraagt dan de vermelde aantallen in Tabel 3 en Tabel 4 in de VITO-studie. Er is nl. zekerheid dat de impactscore steeds lager is dan de drempelwaarde.

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

Een Vlaams ecologisch netwerk is dichterbij de inrichting gelegen dan de SBZ-H.

De impact op de natuur in het VEN dient beoordeeld te worden ten opzichte van de actuele natuurwaarden. Hierbij dient verwezen naar het besluit van de Vlaamse Regering van 10 januari 2024 over de beoordeling van schade aan de Natuur in Vlaams ecologisch netwerk.

De inrichting ligt tussen de N9 en R40 (Nieuwevaart), en de aansluiting van het verbindingskanaal met de Brugsevaart, en wordt omgeven door een sterk verstedelijkt gebied; het VEN-gebied ligt buiten de reikwijdte van indirecte effecten van de installaties.

De transporten tijdens de aanlegfase zijn bovendien heel tijdelijk van aard waardoor in alle redelijkheid kan besloten worden dat er geen sprake kan zijn van onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuurwaarden in het VEN.

Conclusie

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de opslag of het storten van bodemvreemd materiaal (diverse gevaarlijke stoffen), op een lozing op het rioleringsstelsel of een oppervlaktewater of in grondwater en op een grondwaterwinning. Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

Het is noodzakelijk dat de exploitant noodprocedures voorziet waarin duidelijk wordt beschreven welke handelingen door wie dienen te gebeuren indien zich terug een overstroming zou voordoen. Deze noodprocedures worden ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid.

Met betrekking tot de overstromingsrisico's als gevolg van de stedenbouwkundige handelingen kan worden verwezen naar het advies van de waterbeheerder. Het project ligt in het afstroomgebied in beheer van stad Gent.

Het aanvraagperceel is volgens de watertoetskaarten 2023 gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) en is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. De overstromingskans situeert zich niet ter hoogte van de gevraagde werkzaamheden.

De bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten,

infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn niet van toepassing. De verhardingen wateren af naar een groenzone. De bestaande garage die wordt herbestemd, wijzigt niet wat oppervlakte betreft.

Rekening houdende met bovenstaande is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

Mobiliteit

Het project brengt geen extra mobiliteit met zich mee. De dienstwagens die in de garage werden opgesteld, kunnen elders op het terrein worden geparkeerd (niet overdekt).

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

De brandweer bracht op 5 juni 2024 een ongunstig advies uit om o.a. volgende redenen:

- De stookplaats beschikt over één (binnen)uitgang ipv de minimaal 2 vereiste uitgangen.
- De uitgang die rechtstreeks buiten uitgeeft, ontbreekt.
- Het is onduidelijk wat de brandweerstand is tussen de stookplaats en de naastgelegen fietsenberging personeel, de berging en de technische ruimte (vereist: 2h).
- Het is onduidelijk wat de brandweerstand is van de deur en de wanden die uitgeven op de evacuatieweg.

De plannen werden met een gewijzigde projectinhoud PIV 3 op 25 juni 2024 aangepast om de vaststellingen van de brandweer te kunnen remediëren.

Op 3 juli 2024 bracht de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden hebben louter betrekking op brandtechnische aspecten.

De brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 03 juli 2024, met kenmerk: 027026-043/SS/2024, moeten strikt worden nageleefd.

Bespreking bezwaren openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend.

De argumenten kunnen als volgt worden samengevat:

- Bezwaar tegen het vellen van hoogstammige bomen als die niet ziek zijn.
- Bezwaar tegen het vellen van hoogstammige bomen als die moeten wijken voor verharding.

De argumenten kunnen als volgt worden beoordeeld:

Zoals in de erfgoednota te lezen is, zijn de leilindes geen originele elementen in de binnentuin, en passen ze ook niet in de tuinvisie van architect Pauli en dr. Guislain. Vanuit erfgoedkundig opzicht is er dus geen reden om deze te behouden.

Echter worden enkel de jongste centrale bomen gerooid in functie van de perspectieven vanaf de kapel en in functie van de terugkeer naar een natuurlijkere tuin. De oudste bomen blijven bewaard omwille van hun meerwaarde voor de biodiversiteit en positieve klimaatimpact.

Er worden verschillende solitaire bomen aangeplant die, in tegenstelling tot de geknotte lindes, wel vrij zullen uitgroeien.

Dit heeft als bijkomende meerwaarde dat de verhardingen (noodzakelijk voor de werking van het museum, bv. voor de opbouw van een podium bij evenementen) tot een minimum kunnen worden beperkt, omdat gebruik wordt gemaakt van de kruising van de paden om hiertoe een plek te creëren.

Conclusie: de bezwaren zijn ongegrond.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden.

Conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet wordt de vergunning voor IIOA beperkt tot en met 06 mei 2035, dit is de einddatum van de lopende vergunningen.

Conclusie

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Het hogervermelde wijzigingsverzoek (PIV3) wordt aanvaard.

§2. Aan VZW Organisatie Broeders van Liefde, Francisco Ferrerlaan 88 a te 9000 Gent, wordt de **vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Jozef Guislainstraat 43a – 43b – 43c – 43d en 45, Lorkenstraat 30, Francisco Ferrerlaan 88a – 104 – 106 – 106a – 108 en 110, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 10 AFD, sectie K, nrs. 0309/A/5, 0232/A/2, 0316/S, 0291/H, 0232/C/2 en 0309/V/4, voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een psychiatrisch centrum, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - het verminderen met 2 stelplaatsen voor voertuigen tot een totaal van 12;
 - het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de warmtepomp, airco's, koelinstallaties en compressoren met 231,135 kW tot een totaal van 159,06 kW;
 - het buiten gebruik stellen van verschillende bovengrondse en ondergrondse mazouttanks met de vermindering van de totale opslagcapaciteit met 52,36 ton tot een totaal van 7,65 ton;
 - het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van een werkplaats voor houtbewerking met 27,145 kW tot 25,125 kW;
 - het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de klei-oven met 4,1 kW tot 9,9 kW;

- het verminderen van het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van stookinstallaties met 1.150,9 kW tot 5.762,28 kW;
- het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de wasserij met 34 kW tot 54,4 kW;
- het verminderen van het totaal aantal erkende bedden van het psychiatrisch centrum met 126 bedden tot 186 bedden;
- het verminderen van het debiet van de grondwaterwinning met 16.000 m³/jaar tot 1.000 m³/jaar;
- *de uitbreiding met/van:*
 - het vermeerderen van de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke producten met 314 liter tot een totaal van 2.050 liter;
- *het niet langer van toepassing zijn van:*
 - het lozen van 0,5 m³/u, 1 m³/dag en 27 m³/jaar bedrijfsafvalwater (wasserij) in de openbare riolering;
 - 11 stalplaatsen voor schapen;
 - 5 transformatoren met een individueel nominaal vermogen kleiner dan 1.000 kVA;
 - een bakkerij met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 24,2 kW;
 - de maximale opslag van 170 kg benzine in verplaatsbare recipiënten;
 - een werkplaats voor metaalbewerking met een geïnstalleerde drijfkracht van 26,75 kW.
- *de herrubricering van de opslag van gevaarlijke producten (incl. verdeelslangen, brandbare vloeistoffen, ed.) overeenkomstig de CLP-verordening*

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

15.1.1° (3)

Het verminderen met 2 stelplaatsen voor voertuigen tot een totaal van 12

16.3.2°a) (3)

Het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de warmtepomp, airco's, koelinstallaties en compressoren met 231,135 kW tot een totaal van 159,06 kW

17.3.2.1.1°b) (3)

Het buiten gebruik stellen van verschillende bovengrondse en ondergrondse mazouttanks met de vermindering van de totale opslagcapaciteit met 52,36 ton tot een totaal van 7,65 ton.

17.4. (3)

Het vermeerderen van de hoeveelheid opgeslagen gevaarlijke producten met 314 liter tot een totaal van 2.050 liter.

19.3.1°b) (3)

Het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van een werkplaats voor houtbewerking met 27,145 kW tot 25,125 kW.

20.3.5.a)1°b) (3)

Het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de klei-oven met 4,1 kW tot 9,9 kW.

43.1.3° (1)

Het verminderen van het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van stookinstallaties met 1.150,9 kW tot 5.762,28 kW.

46.1°b) (3)

Het verminderen van de totale geïnstalleerde drijfkracht van de wasserij met 34 kW tot 54,4 kW.

49.2. (2)

Het verminderen van het totaal aantal erkende bedden van het psychiatrisch centrum met 126 bedden tot 186 bedden.

53.8.1°b) (2)

Het verminderen van het debiet van de grondwaterwinning met 16.000 m³/jaar tot 1.000 m³/jaar.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand:

3.2.2°a) (3)

Het lozen van van maximaal 33.360 m³/jaar huishoudelijk afvalwater via 4 lozingspunten in de openbare riolering.

6.4.1° (3)

De opslag van maximaal 200 liter afvalolie (frituurolie) in vaten van 100 liter.

15.1.1° (3)

12 stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens.

16.3.2°a) (3)

Compressoren, airco's en koelinstallaties met een geïnstalleerde drijfkracht van 119,26 kW en een warmtepomp met een geïnstalleerde drijfkracht van 39,8 kW (Totale geïnstalleerde drijfkracht: 159,06 kW).

17.3.2.1.1.1°b) (3)

De opslag van maximaal 7,65 ton gasolie, waarvan 4.000 liter ondergronds en 2 x 2.500 liter bovengronds.

17.4. (3)

De maximale opslag van 2.050 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen.

19.3.1°b) (3)

Een werkplaats voor houtbewerking met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 25,125 kW.

20.3.5.a)1°b) (3)

Een klei-oven met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 9,9 kW.

32.2.2° (3)

Een polyvalente zaal voor het houden van allerlei activiteiten met een totale vloeroppervlakte van 177 m².

43.1.3° (1)

Diverse stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 5.762,28 kW.

46.1°b) (3)

Een wasserij met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 54,4 kW.

49.1. (3)

Een psychiatrisch verzorgingstehuis met 70 erkende bedden:

- PVT "Lorkensstraat": 60 bedden;
- PVT "De Klip": 10 bedden.

49.2. (2)

Een psychiatrisch centrum met 186 erkende bedden.

53.8.1°b) (2)

Een grondwaterwinning met een capaciteit van maximaal 1.000 m³/jaar uit 2 boorputten van 58 m diep die water onttrekken uit de watervoerende laag van het leperiaan Aquifersysteem (HCOV-code: 0800).

§3. Aan VZW Organisatie Broeders van Liefde, Stropstraat 119 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** voor het project gelegen aan de Jozef Guislainstraat 43a – 43b – 43c – 43d en 45, Lorkenstraat 30, Francisco Ferrerlaan 88a – 104 – 106 – 106a – 108 en 110, 9000 Gent, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 10 AFD, sectie K, nrs. 0232/C/2 en 0232/C/2, voor de volgende **stedenbouwkundige handelingen** (SH):

- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: centrale binnentuin.
- Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden: centrale stookplaats.

§4. De gevraagde bijstellingen worden toegestaan.

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2 wordt verleend voor een termijn tot en met 06 mei 2035, vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §3 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Milieuvoorwaarden

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

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

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

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

A. Bijzondere milieuvoorwaarden m.b.t. de verandering

1. Grondwaterwinning

- a) De laagwaardige toepassing van het grondwater voor het reinigen van septische putten is verboden; het gespannen grondwater wordt enkel gebruikt voor de gevraagde toepassing als bluswater.
- b) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het eerste aftappunt van het

gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor winningsputten met een bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register.

- c) In afwijking van artikel 5.53.2.2 van VLAREM II moet in de winningsput een rechte peilbuis worden voorzien, met een diameter van minstens 25 mm, waarin een peillood of logger kan neergelaten worden voor het meten van het grondwaterpeil.
- d) In afwijking van artikel 5.53.4.3 van VLAREM II – ook al is het debiet < 30.000 m³/jaar - mag het grondwaterpeil in de winningsput in geen geval dalen onder het dak van de laag. Het maximaal toelaatbaar afpompingsniveau in de winningsput bedraagt 35 m-mv (= 35 m onder het maaiveld of -26 mTAW); er dient vermeden te worden dat het peil in de put onder dit niveau daalt; daarvoor zijn er 3 mogelijkheden, nl:
 - 1) de pomp wordt boven voormeld niveau opgehangen;
 - 2) er wordt een afslagmechanisme voorzien dat de pomp stillegt wanneer voormeld niveau bereikt wordt;
 - 3) het debiet van de pomp wordt zo geregeld dat het peil in werking boven voormeld niveau blijft.
- e) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.

2. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 220 m³. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (spoelen septische putten, reinigen lokalen, reinigen voertuigen, beregeningswater plantsoenen, ...).

B. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §2., 3° van het Omgevingsvergunningbesluit)

1. Grondwaterwinning

- a) De laagwaardige toepassing van het grondwater voor het reinigen van septische putten is verboden; het gespannen grondwater wordt enkel gebruikt voor de gevraagde toepassing als bluswater.
- b) In afwijking van de artikels 5.53.3.1 en 5.53.3.3 van VLAREM II dient elke winningsput te worden uitgerust met een debietmeter, geplaatst voor het eerste aftappunt van het gewonnen grondwater. Voor winningsputten voorzien van een pomp wordt de debietmeter geplaatst in de toezichtskamer van de pompput, voor winningsputten met een bovengrondse pomp onmiddellijk na de pomp. Maandelijks dient de tellerstand van elke debietmeter genoteerd te worden in een register.
- c) In afwijking van artikel 5.53.2.2 van VLAREM II moet in de winningsput een rechte peilbuis worden voorzien, met een diameter van minstens 25 mm, waarin een peillood of logger kan neergelaten worden voor het meten van het grondwaterpeil.
- d) In afwijking van artikel 5.53.4.3 van VLAREM II – ook al is het debiet < 30.000 m³/jaar - mag het grondwaterpeil in de winningsput in geen geval dalen onder het dak van de laag. Het maximaal toelaatbaar afpompingsniveau in de winningsput bedraagt 35 m-mv (= 35 m onder het maaiveld of -26 mTAW); er dient vermeden te worden dat het peil in de put onder dit niveau daalt; daarvoor zijn er 3 mogelijkheden, nl:
 - 1) de pomp wordt boven voormeld niveau opgehangen;
 - 2) er wordt een afslagmechanisme voorzien dat de pomp stillegt wanneer voormeld

niveau bereikt wordt;

3) het debiet van de pomp wordt zo geregeld dat het peil in werking boven voormeld niveau blijft.

- e) Om verontreiniging van de watervoerende laag te vermijden dienen de winningsputten bovenaan steeds goed te worden afgesloten. In het bijzonder dient vermeden te worden dat verontreiniging, insijpelend regenwater, oppervlaktewater of ondiep grondwater van bovenaf in de winningsputten terechtkomt.

2. **Opvang van hemelwater**

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van minstens 220 m³. Het opvangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (spoelen septische putten, reinigen lokalen, reinigen voertuigen, beregeningswater plantsoenen, ...).

3. **Werktijden**

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting continu worden geëxploiteerd.

4. **Opslag en verwerking van afvalstoffen**

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een bevloering terechtkomen, die voorzien is van opvanggoten en vervolgens naar één of meerdere opvangputten kunnen geleid worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

5. **Stationair draaien van motoren**

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de voertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

§2. Stedenbouwkundige voorwaarden

De voorwaarden uit het advies van Agentschap Onroerend Erfgoed van 17 juli 2024 dienen te worden nageleefd.

Artikel 4.

De aanvrager wordt gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De exploitant moet de houder TGG De Sleutel Fietsenstalling T2 met oranje keuringscode (vlottercontact van de lekdetectie ontbreekt) zo snel mogelijk laten herstellen en binnen een termijn van 6 maanden een groene keuringscode verwerven, zoniet moet de houder buiten gebruik worden gesteld.
- Het is verplicht een buiten dienst gestelde grondwaterwinning op te vullen wanneer deze een potentieel gevaar betekent voor de kwaliteit van het grondwater. De opvulling dient te gebeuren overeenkomstig de code van goede praktijk voor boren, exploiteren en afsluiten van boorputten voor grondwaterwinning opgenomen in bijlage 5.53.1 in VLAREM II.
- Er wordt aangeraden het plaatsen van duurzame energiesystemen (zoals fotovoltaïsche zonnepanelen) voor het produceren van eigen elektriciteit te onderzoeken.
- De airco's dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de

frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.

- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 03 juli 2024, met kenmerk: 027026-043/SS/2024, strikt worden nageleefd.

Artikel 5.

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

Artikel 6.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 7.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 8.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 9.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (*eventueel* *OMV_ nummer*)", beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 20, bus 8, 1000 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

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

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

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

Artikel 53.

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten

onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

Artikel 57.

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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Art. 57/1.

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

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegegeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener 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.

§ 2. 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 veertien 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.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter