



2025_CBS_03591 OMV_2024119330 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen en veranderen van de vergunning voor de exploitatie van de onderwijsactiviteiten van LUCA campus Alexianenplein - met openbaar onderzoek - Alexianenplein en Ingelandgat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

LUCA School of Arts VZW met als contactadres Paleizenstraat 70, 1030 Schaarbeek heeft een aanvraag (OMV_2024119330) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het hernieuwen en veranderen van de vergunning voor de exploitatie van de onderwijsactiviteiten van LUCA campus Alexianenplein
- Adres: Alexianenplein 1-2 en Ingelandgat 36, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 1008L, 1008M en 1270N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 januari 2025.
De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het hernieuwen en veranderen van de vergunning voor de exploitatie van de onderwijsactiviteiten van LUCA campus Alexianenplein.

Met voorliggende aanvraag wordt de hernieuwing aangevraagd van de omgevingsvergunning klasse 2 voor LUCA, campus Alexianenplein. De huidige milieuvergunning, die van kracht is tot 6 oktober 2025, omvat de onderwijsactiviteiten van LUCA campus Alexianenplein op de locaties Alexianenplein 1 en Alexianenplein 2.

De aanvraag heeft betrekking op dezelfde gebouwen en percelen als de bestaande milieuvergunning. Het gaat om de exploitatie van diverse werkplaatsen en ateliers die worden gebruikt voor de opleidingen beeldende kunsten en architectuur. Daarnaast zijn in deze gebouwen administratieve en technische diensten ondergebracht. Alle werkplaatsen en ateliers hebben een louter didactisch karakter; er vinden geen productie- of industriële activiteiten plaats.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater via drie lozingspunten - vermindering van het lozingsdebiet met 756 m³/jaar tot 744 m³/jaar klasse 3 Verandering	-756 m³/jaar
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) Lozen van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen: vermindering van het lozingsdebiet met 1,2 m³/h tot 0,8 m³/h (1028 m³/jaar - 4,8 m³/dag) klasse 3 Verandering	-1,2 m³/uur
4.4.	inrichtingen voor het thermisch behandelen (bij 100° C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen - inwendig volume van de ovens > 0,25 m³ klasse 2 Hernieuwing	1 m³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 3 compressoren (2x 2,9 kW en 4 kW) en een koeling (0,185 kW) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 9,985 kW klasse 3 Nieuw	9,985 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag	-200 liter

	van 1300 l/kg diverse gevaarlijke producten in kleinverpakkingen van max. 30 l/kg klasse 3 Verandering	
29.5.5.1°b)	oppervlaktebehandeling van metalen door middel van een elektrolytisch of chemisch procédé (van 10 l tot en met 300 l) als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan industriegebied ligt Drie etsbaden van elk max. 100l klasse 3 Nieuw	300 liter
30.2.1°b)	productie van voorwerpen uit klei, gips, as, enz. of keramiek, gebakken aarde, beton en andere dergelijke materialen - andere dan rubriek 20.3.5, 30.2.2° en 30.9 met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW 10 draaitafels voor klei (10x 1,1 kW) , kleimenger 2,2 kW en 6 keramiekovens (10 kW - 7 kW - 10,5 kW - 18 kW - 21 kW en 57 kW) - Totaal geïnstalleerd vermogen van 136,7 kW klasse 2 Verandering	136,7 kW
30.8.1°b)	vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 6 glasovens met een totaal geïnstalleerd vermogen van 38,8 kW (15 kW - 6 kW - 6,7 kW - 5,5 kW - 0,1 kW en 5,5 kW) en 6,06 kW overige toestellen voor de bewerking van glas (Totaal: 44,86 kW) klasse 3 Nieuw	44,86 kW
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Vermindering van het vermogen aan stookinstallaties met 900 kW, tot een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.107 kW klasse 2 Verandering	-900 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

11.1.1.b | Drukken in de ruimste zin, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW t.e.m. 100 kW - 50 kW | 50 kW

12.2.1 | Transformator - andere dan 15.5 en 19.8 (van 100 kVA t.e.m. 1000 kVA) - 500 kVA | 500 kVA

17.3.3.1 | Opslag van oxiderende, schadelijke, corrosieve en irriterende stoffen - andere dan rubriek 48, volledig of gedeeltelijk gelegen in ander dan industriegebied (van 200 kg t.e.m. 1000 kg) - 300l terpentijn | 300 l

17.3.5.1 | opslag ontvlambare vloeistoffen - andere dan rubriek 48 (van 100l t.e.m. 5.000l) - 300l white spirit en 300l terpentijn - Totaal 600l | 600 l

19.3.1.b | mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen uit hout e.d., volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied - andere dan rubriek 19.8 (van 5 kW t.e.m. 100 kW) - 5,25 kW | 5,25 kW

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Voorschriften voor de opslag van stoffen en producten volgens artikel: 5.4.1.5.1° van Vlare II

Omschrijving:

Onverminderd de voorschriften inzake gevaarlijke producten, worden met betrekking tot de opslag in de inrichting van grondstoffen, tussenproducten, producten en reststoffen, de volgende voorschriften in acht genomen:

1° de stoffen en producten mogen niet buiten de daartoe bestemde verwerkings- en opslagruimte worden opgeslagen; de hoeveelheid in de inrichting opgeslagen stoffen en producten mag niet meer bedragen dan de hoeveelheden overeenstemmend met de productie en/of het verbruik in de inrichting van één maand tenzij in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, wanneer het om een 1^{ste} of 2de klasse-inrichting gaat, grotere hoeveelheden zijn vergund;

Motivatie:

Stock van bepaalde pigmenten is langer aanwezig dan één maand eer volledig opgebruikt.

De aanwezigheid, en toonbaarheid van de pigmenten en glazuren aan studenten heeft een cruciale educatieve waarde binnen de opleidingen aan de hogeschool. Vandaar dat er veel diverse producten (pigmenten, glazuren) aanwezig zijn in de werkplaats, die echter niet noodzakelijk verbruikt worden binnen de maand.

We benadrukken nogmaals in functie van deze vraag tot bijstelling, dat de werkplaatsen een uitsluitend didactisch doel hebben, en dat er geen productie- of industriële activiteit is. Het blijft steeds gaan om kleine hoeveelheden product in kleine verpakkingen.

Voorstel:

Er wordt volgend alternatieve formulering voorgesteld voor deze bepalingen:

Onverminderd de voorschriften inzake gevaarlijke producten, worden met betrekking tot de opslag in de inrichting van grondstoffen, tussenproducten, producten en reststoffen, de volgende voorschriften in acht genomen:

1° de stoffen en producten mogen niet buiten de daartoe bestemde verwerkings- en opslagruimte worden opgeslagen; de hoeveelheid in de inrichting opgeslagen stoffen en producten mag niet meer bedragen dan de hoeveelheden overeenstemmend met de hoeveelheid die voor werkplaats keramiek werd vergund onder rubriek 17.4, nl. maximaal 450 l of kg.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 04/08/1986 werd een vergunning afgeleverd voor uitvoeren van wegen- en rioleringswerken. (1985/1045)
- * Op 29/05/1990 werd een vergunning afgeleverd voor de rooiing van 17 bomen. (1990/95)
- * Op 26/11/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een poort en het rooien van 4 italiaanse populieren. (1991/432)
- * Op 28/01/1992 werd een vergunning afgeleverd voor de rooiing van 19 italiaanse populieren. (1991/622)
- * Op 31/01/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken. (1991/31)
- * Op 08/11/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van brandbeveiligingswerken "residentie" (trappen 3 - 4 en 5). (1995/663)
- * Op 06/04/2000 werd een weigering afgeleverd voor herinrichten van een deel van een schoolgebouw tot administratieve vleugel. (2000/126)
- * Op 28/09/2000 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een gedeelte van een schoolgebouw tot een gedeelte voor administratie. (2000/648)
- * Op 16/10/2003 werd een weigering afgeleverd voor de renovatie van een kloostergedeelte tot secretariaat. (2003/545)
- * Op 24/06/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de uitvoering van renovatie- en restauratiewerken van een kloostergedeelte tot secretariaat. (2004/307)
- * Op 16/12/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van 10 coniferen. (2004/812)

- * Op 06/01/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de nieuwbouw van schoolateliers voor keramiek, glaskunst en textiel. (2004/716)
- * Op 24/05/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie en restauratie van een schoolgebouw dat als monument geklasseerd is. (2007/239)
- * Op 30/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenberging. (2007/555)
- * Op 15/05/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke cafetaria. (2008/145)
- * Op 23/07/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van een naaldboom (ceder). (2009/491)
- * Op 09/02/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de definitieve aanvraag van een vergunde tijdelijke cafetaria. (2011/864)
- * Op 28/08/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van bestaand sanitair en bouwen van nieuw sanitair en een brandtrap. (2014/352)
- * Op 26/01/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 2 lichtbakken. (2016/08204)

Stedenbouwkundige attesten

Op 25/10/2007 werd een positief attest afgeleverd voor het slopen, bouwen en verbouwen van gebouwen. (2007/80019)

Milieuvergunningen

- * Op 06/10/2005 werd door het college van burgemeester en schepenen de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het exploiteren van een installatie voor het produceren van voorwerpen uit klei, gips, ceramiek e.d.. (8280/E/1)
- * Op 09/04/2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een atelier beeldende kunst en de regularisatie van de bestaande toestand (transformator en stookinstallatie). (8280/E/3)
- * Op 15/10/2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een atelier voor grafiek en fotografie (het gebouw omvat tevens administratieve en technische diensten) en vormt samen met de tegenovergelegen gebouwen van huisnummer 34 de Hogeschool Sint-Lucas Beeldende Kunst (milieutechnische eenheid). (8280/E/4)

Afwijkingen

Op 17/03/2010 werd door het vlaams minister van leefmilieu de aanvraag tot afwijking van artikel 5.4.1.2, §1, 2° en artikel 5.4.1.2, §2, 1°, van titel ii van het vlarem verleend. (8280/E/5)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 februari 2025 onder ref. 038074-034/SP/2025.

Geen bezwaar van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 28 februari 2025.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheid kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ZWARTENZUSTERSSTRAAT' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 5 februari 2009). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor gemeenschapsvoorziening en zone voor openbaar plein.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als referentie toegelaten bouwhoogte (in meter), zone voor gemeenschapsvoorzieningen en zone voor openbare ruimten.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Er wordt geen nieuwe bebouwing voorzien.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlare II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag<mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen door stookinstallaties en transport.

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), moet bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H. In dit dossier is het beoordelingskader voor mobiliteit/stationaire bronnen van toepassing.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%. Het project zal op vlak van stikstofemissies bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Het huishoudelijk-/bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de riolering.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag <<mits voorwaarden>> de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 30 januari 2025 tot en met 28 februari 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaar wordt als volgt samengevat:

Afwaterlozing

Uit het bezwaar blijkt dat in december 2023 een afvalwatermeting is uitgevoerd op de lozingspunten van Alexianenplein 2. De meting zou aantonen dat er al geruime tijd zware metalen worden geloosd in de riolering, waarbij de lozingsnormen worden overschreden.

Naar aanleiding van het milieukundig onderzoek van deze aanvraag wordt het bezwaar als volgt besproken:

De inrichting beschikt over procedures voor de inzameling van afvalstoffen. Milieubelastende producten worden zoveel mogelijk beperkt en enkel ingezet wanneer dit verantwoord is. Er is een systeem voor selectieve inzameling van afvalstromen en voor de beperking van de lozing van afvalwater. Geconcentreerde producten en eerste spoelwaters afkomstig van gebruikte materialen en recipiënten worden volgens de aanvraag systematisch opgevangen en afzonderlijk afgevoerd als chemisch afval. In de werkplaatsen zijn hiervoor de nodige recipiënten voorzien. Daarnaast zijn de handwasbakken in de werkplaatsen uitgerust met bezinkbakken die op regelmatige basis leeggemaakt en gereinigd worden.

Ter controle wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat de inrichting zesmaandelijks een afschrift van het afvalstoffenregister, met inbegrip van alle afvoerbewijzen voor (chemisch) afval, waaronder ook de geconcentreerde producten en eerste spoelwaters van gebruikte materialen en recipiënten, dient te bezorgen aan de Dienst Toezicht via toezicht@stad.gent. Het register dient volledig, actueel en verifieerbaar te zijn, conform de geldende regelgeving inzake het beheer van gevaarlijke afvalstoffen.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

ASPECT ALGEMEEN

De campus Alexianenplein is een onderwijsinstelling voor studenten beeldende kunst en architectuur. In de gebouwen t.h.v. Alexianenplein 2 (hoofdgebouw en nieuwbouw) zijn de werkplaatsen ondergebracht. Al deze werkplaatsen hebben uitsluitend didactische doeleinden, er is geen productie- of industriële activiteit.

Werkplaatsen en ateliers

De werkplaatsen en ateliers zijn ondergebracht in de gebouwen op adres Alexianenplein 2. De activiteiten en aanwezige installaties zijn in een aantal gevallen indelingsplichtig, waarvan hieronder een overzicht wordt gegeven:

Werkplaats grafiek en zeefdruk

De werkplaats grafiek en zeefdruk situeert zich in twee aaneengesloten ruimtes van het hoofdgebouw, met toegepaste technieken zijnde zeefdruk, etsen en diverse handmatige druktechnieken.

Met deze toepassingen blijft het geïnstalleerd vermogen voor de activiteiten 'drukken in de ruimste zin' onder de indelingsdrempel van 5 kW voor rubriek 11, waardoor deze rubriek geen deel meer uitmaakt van de aanvraag.

Voor deze werkplaats zijn wel volgende rubrieken nog van toepassing:

- Rubriek 17.4 opslag gevaarlijke producten in kleinverpakkingen: diverse producten in verpakkingen van max. 30 l of 30 kg die toegepast worden bij de verschillende technieken.
- Rubriek 29.5.5.1° b) oppervlaktebehandeling van metalen: drie etsbaden van max. 100 l elk voor het etsen van metalen platen.

Werkplaats afgiettechnieken

Deze werkplaats situeert zich eveneens in het hoofdgebouw, maar beperkt zich tot het mengen van producten, nl. gips en water of epoxy (2 componenten).

Enkel rubriek 17.4 – opslag gevaarlijke producten in kleinverpakkingen is hier van toepassing.

Werkplaats keramiek

Deze bestaat enerzijds uit een grote ruimte waarin de werkstukken worden voorbereid/gevormd op basis van klei. Hier staan 10 draaitafels opgesteld met elk een vermogen van 1,1 kW (totaal 11 kW) en een kleimenger met vermogen 2,2 kW. In de achterliggende ruimte bevindt zich het atelier waar de keramiekovens zijn opgesteld. Hier worden de werkstukken in eerste instantie gebakken in de ovens (6 ovens met een gezamenlijk vermogen van 123,5 kW). Deze vermogens worden aangevraagd onder rubriek 30.2.1°b). In tweede instantie kunnen werkstukken ook geglaazuurd (gekleurd) worden, waarbij de werkstukken een tweede maal worden gebakken in een van de ovens. Gezien drie van de aanwezige ovens een inwendig volume hebben van > 0,25 m³, is bij het gebruik van deze ovens ook rubriek 4.4 van toepassing: thermisch behandelen van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen. Deze grotere ovens worden enkel ingezet op drukke momenten in het academiejaar, zodat meer werkstukken gelijktijdig kunnen gebakken worden.

Werkplaats glas

De werkplaats glas bestaat enerzijds uit de atelier-/werkruimte, en anderzijds uit een lokaal waar de glasovens opgesteld staan. In de atelier-/werkruimte staan een aantal bewerkingstoestellen voor glas met beperkte vermogens: schuurmachines (0,86 + 1,1 kW) en zandstraalcabine (4,1 kW motor + compressor). Daarnaast beschikt de werkplaats over in totaal 6 glasovens met een gezamenlijk geïnstalleerd vermogen van 38,8 kW.

Algemene technische installaties en voorzieningen

Voor Alexianenplein 1 blijven de te vergunnen activiteiten beperkt tot de lozing van huishoudelijk afvalwater, de stookinstallaties (2x 580 kW – aardgas) en een kleine koelinstallatie i.f.v. de koeltoeg van de broodjesbar (0,185 kW).

Verwarming van de gebouwen op Alexianenplein 2 gebeurt vanuit twee stookplaatsen, waar eveneens aardgas als brandstof wordt toegepast:

- Stookplaat kloostergebouw: 2x 160 kW
- Stookplaats hoofdgebouw: 354 kW + 273 kW

AFSTANDS- EN VERBODSBEPALINGEN

Voor deze inrichting zijn de verbods- en afstandsregels van artikel 5.4.1.2 van Vlarem II relevant. Volgens dat artikel §1 is het verboden een inrichting te exploiteren als bedoeld in rubriek 4 in een gebied ander dan een industriegebied en in een waterwingebied of een beschermingszone type I, II of III. Tevens in het volgens §2 van datzelfde artikel verboden een inrichting als bedoeld in artikel 5.4.1.1 te exploiteren waarvan de bedrijfsgebouwen en/of opslagruimten gelegen zijn op minder dan 50 m afstand van een woongebied; een parkgebied of een recreatiegebied.

Aangezien het een bestaande inrichting betreft en deze voor didactische doeleinden wordt gebruikt zijn de afstands- en verbodsbepalingen van artikel 5.4.1.2 van Vlarem II niet van toepassing.

ASPECT AFVAL

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Conform VLAREMA is het verplicht het bedrijfsafval gescheiden in te zamelen en te laten ophalen door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker.

De afvalstoffen die voortkomen uit de werkzaamheden (glas, chemicaliën, zuren, fixeervloeistof, ...) zullen volgens de aanvraag selectief worden ingezameld in daartoe voorziene afvalrecipiënten. Deze afvalstromen zullen, op regelmatige basis, worden afgevoerd naar daartoe erkende/vergunde bedrijven. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

ASPECT AFVALWATER

LP01	Kloostergebouw	Alexianenplein 2	344 m³/jaar	HA	geen behandeling
LP02	Oude Houtlei	Alexianenplein 2	257 m³/jaar	BAW	septische put
LP03	Oude Houtlei	Alexianenplein 2	257 m³/jaar	BAW	geen behandeling
LP04	Alexianenplein	Alexianenplein 2	257 m³/jaar	BAW	geen behandeling
LP05	Ingelandgat	Alexianenplein 2	257 m³/jaar	BAW	septische put
LP06	Oude Houtlei	Alexianenplein 1	200 m³/jaar	HA	septische put
LP07	Posteerstraat	Alexianenplein 1	200 m³/jaar	HA	geen behandeling

Lozingssituatie

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Huishoudelijk afvalwater

Vanuit de gebouwen op het adres Alexianenplein 1 (residentie + technische en administratieve functies) wordt er enkel huishoudelijk afvalwater geloosd afkomstig van het sanitair en andere huishoudelijke toepassingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt via twee lozingspunten (LP06 en LP07) geloosd op de openbare riolering. Voor LP06 gebeurt dit via een bestaande septische put. De lozing wordt, op basis van de recent gefactureerde hoeveelheden leidingwaterverbruik, geactualiseerd tot 400 m³/jaar.

Vanuit het Kloostergebouw op Alexianenplein 2 wordt er enkel huishoudelijk afvalwater geloosd. De lozing gebeurt via LP1 op de openbare riolering van Alexianenplein. De geloosde hoeveelheid wordt ook hier bepaald op basis van recent gefactureerde leidingwaterverbruiken, nl. 344 m³/jaar.

Er wordt in totaal een lozingsdebiet van 0,6 m³/uur, 3,72 m³/dag en 744 m³/jaar huishoudelijk afvalwater aangevraagd.

Uit studies in opdracht van de Stad Gent en Farys blijkt dat door de minimale hellingen van het gemeentelijke rioleringsnet van de Stad Gent er een hoge sedimentbezinking optreedt. Door aanslibbing vermindert de afvoercapaciteit van de leidingen waardoor sneller wateroverlast kan optreden. De aanslibbing geeft ook aanleiding tot zwavelzuuraantasting waardoor geurhinder ontstaat en betonnen rioolbuizen worden aangetast. Hierdoor daalt de levensduur van de rioolbuis significant. Om die reden legt de Stad Gent, conform artikel 4.2.8.2.1.§2. van Vlarem II, op dat de lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een septische put. De bestaande septische putten dienen behouden te blijven. Bij werken aan het afvoerstelsel dient voor de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dat zonder behandeling geloosd wordt, een septische put voorzien te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Bedrijfsafvalwater

Bedrijfsafvalwater ontstaat enkel op Alexianenplein 2, waar de werkplaatsen en de schildersateliers zijn ondergebracht. Het betreft hier een mengsel van huishoudelijk en beperkte hoeveelheden bedrijfsafvalwater afkomstig van de handwasbakjes in de ateliers. Aangezien er geen apart circuit is voor het huishoudelijk afvalwater in deze (grotendeels) historische gebouwen wordt het geheel hier beschouwd als bedrijfsafvalwater. De lozing gebeurt via 4 verschillende lozingspunten in de openbare riolering.

Geconcentreerde producten en eerste spoelwaters van gebruikte materialen en recipiënten worden volgens de aanvraag steeds opgevangen en apart afgevoerd als chemisch afval. In de werkplaatsen zijn hiervoor de nodige recipiënten voorzien. De handwasbakken in de werkplaatsen zijn bijkomend voorzien van bezinkbakken die regelmatig leeggemaakt en gereinigd worden.

Deze lozing komt neer op 1.028 m³/jaar (0,8 m³/h – 4,8 m³/dag) en wordt aangevraagd onder rubriek 3.4.1 a).

ASPECT HEMELWATER

Hemelwater- en afvalwaterriolering zijn op eigen terrein gedeeltelijk gescheiden uitgevoerd. Zo lopen er tot aan de straatzijde van de patio van gebouw 856-05 (hoofdgebouw) aparte leidingen

voor hemelwater en afvalwater en is er in gebouw 856-06 (nieuwbouw) een wachtbuis voorzien voor eventueel latere aansluiting op geschieden riolering.

Hemelwater van gebouw 856-06 (nieuwbouw) wordt opgevangen in twee hemelwaterputten van elk 10.000 liter. Daarnaast is er bij de renovatie en restauratie van een deel van gebouw 856-05 (hoofdgebouw) in 2007 (deel gelegen langs de Oude Houtlei) een bufferend groendak van 204 m² aangelegd, alsook 3 hemelwaterputten van elk 6.000 liter waarin hemelwater opgevangen wordt van zo'n 590 m² dakoppervlakte.

Het opgevangen hemelwater wordt gebruikt in de sanitaire blok van het hoofdgebouw.

ASPECT BODEM

Werkplaatsen

De vloer van de werkplaatsen is effen en ondoordringbaar. In de werkplaatsen zijn er spill kits aanwezig in geval van morsincidenten. De nodige maatregelen worden genomen om het morsen van vloeibare producten en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Voor de werkplaats grafiek en zeefdruk worden er drie etsbaden van elk max. 100 l aangevraagd (rubriek 29.5.5.1.b). Voor deze etsbaden zijn de voorwaarden van artikel 5.29.0.9 van Vlarem II van toepassing (maatregelen bij morsen, veiligheidsafstanden, ondergrond, ...).

Opslag gevaarlijke producten

Onder de rubriek 17.4 wordt in totaal 1.300 liter/kg gevaarlijke producten in verpakkingen van maximum 30 l/kg aangevraagd. Het betreffen gevaarlijke producten in kleinverpakking die gebruikt worden in de werkplaats grafiek en keramiek en in de schildersateliers. De opslag van de gevaarlijke producten gebeurt steeds indoor, waarbij de vloeibare producten opgeslagen worden in productkasten of op lekbakken. Producten die met elkaar kunnen reageren worden hierbij op aparte leggers geplaatst. Waar nodig gebeurt de opslag in brandveilige kasten met een Rf van 90 minuten. Deze lokalen zijn ook voorzien van branddetectie.

Afvalrecipiënten voor chemisch afval worden ook op lekbakken geplaatst.

Voor de werkplaats keramiek gelden er, via de sectorale voorwaarden voor rubriek 4, bijkomende voorwaarden die betrekking hebben op de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. De sectorale voorwaarden die van toepassing zijn op de rubriek 4.4 zijn vastgelegd met het oog op de exploitatie op productie- en industriële schaal. Gezien de schaal van de activiteiten van LUCA wordt aan een aantal van deze voorwaarden op een andere manier invulling gegeven, aangepast aan de kleinere schaal van de activiteiten maar met finale uitkomst een evenwaardige milieubescherming.

Met voorliggende aanvraag wordt een bijstelling gevraagd van artikel 5.4.1.5.1° van Vlarem II, conform de mogelijkheid voorzien in dit artikel waarbij het college van burgemeester en schepenen een bijstelling kan toestaan (tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning). Zie bespreking verder onder het aspect "Bijstelling sectorale voorwaarden". Voor de overige sectorale voorwaarden opgenomen onder artikel 5.4.1.5 van Vlarem II, waarvan wordt afgeweken en waarvoor geen dergelijke bijstellingsmogelijkheid bestaat, werd een afwijkingaanvraag

ingediend bij de bevoegde minister (OMV_2024162439). Deze aanvraag is op heden in behandeling.

Vlarebo

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

ASPECT LUCHT

Stookinstallaties

Voor de verwarming van de gebouwen en de productie van sanitair warm water wordt er gebruik gemaakt van 6 gasgestookte stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.107 kW, nl. 2x 580 kW (Residentie), 354 kW en 273 kW (Hoofdgebouw) en 2 x 160 kW (Kloostergebouw). De resultaten van de meest recente emissiemetingen (dd. 12/03/2020) werden bij de aanvraag gevoegd. Hieruit blijkt dat er voldaan wordt aan de toepasselijke emissiegrenswaarden. Deze emissiemetingen dienen, conform artikel 5.43.2.23. om de vijf jaar herhaald te worden. De stookinstallaties dienen tevens jaarlijks onderhouden en gecontroleerd te worden conform het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Droogovens werkplaats keramiek

Boven elke oven is een puntafzuiging voorzien, zodat de emissies die tijdens het productieproces in de werkplaats vrijkomen, conform artikel 5.4.4.2, §3 van Vlarem II, rechtstreeks aan de bron worden afgezogen en via een schoorsteen op het plat dak van de nieuwbouw gecontroleerd naar buiten worden afgevoerd.

Voor het bakken van keramische producten gelden er binnen de sectorale voorwaarden van rubriek 30 en rubriek 4 specifieke regels rond luchtmissies. Metingen van genormeerde parameters zijn verplicht wanneer bepaalde massastroomdrempels worden overschreden, zoals bepaald in bijlage 4.4.3 van Vlarem II.

In dit geval gaat het om elektrische ovens die niet met gas worden gestookt. Daardoor komen er geen klassieke rookgassen vrij. Bovendien worden de ovens slechts beperkt gebruikt, wat niet vergelijkbaar is met een industriële of grootschalige productie. De bijhorende massastromen blijven dan ook onder de drempelwaarden, waardoor de emissiegrenswaarden uit bijlage 4.4.3 van Vlarem II niet van toepassing zijn.

Luchtcompressoren

In de inrichting wordt er gebruik gemaakt van verschillende luchtcompressoren:

- Luchtcompressor werkplaats glas: 2,9 kW – 300 l – 12 bar
- Luchtcompressor werkplaats keramiek: 2,9 kW – 200 l – 11 bar
- Luchtcompressor kloostergebouw: 4 kW – 200 l – 11 bar

De persluchthouders worden, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II, periodiek onderworpen aan een onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of

gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd. De gunstige verslagen van het onderzoek (dd. 2/2/2022) op deze persluchthouders kon worden voorgelegd.

Koelinstallatie

In het gebouw "Residentie" is er een kleine koelinstallatie, met een vermogen van 0,185 kW, i.f.v. de koeltoeg voor de broodjesbar aanwezig.

Het gebruikte koelmiddel in de installatie is R404A. De GWP-waarde voor dit koelmiddel bedraagt 3.922. Hiermee bevindt de GWP-waarde zich boven de grens van 750 die in 2025 door Europa wordt opgelegd aan F-gassen. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential dient nagegaan te worden.

De koelinstallatie dient te voldoen aan de voorwaarden van Vlarem II, artikel 5.16.3.3. inzake bouw, opstelling, attesten, onderhoud en periodieke controles (naargelang de aard en de hoeveelheid koudemiddel). Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

ASPECT GELUID

De voornaamste bronnen van geluidsemissies zijn de technische installaties. Het merendeel van de technische installaties wordt binnen in het gebouw opgesteld waardoor het geluid van de installaties en de verspreiding naar de omgeving beperkt wordt. Om hinder van lawaai en trillingen te voorkomen en te beperken worden de installaties preventief onderhouden.

Er zijn geen klachten met betrekking tot geluidshinder afkomstig van de inrichting gekend. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

ASPECT MOBILITEIT

Volgens de aanvraag betreft de Campus Alexianenplein een stadscampus waar zowel studenten als personeel voor het overgrote deel te voet, met de fiets of openbaar vervoer zich naar de campus begeven.

Het betreft een hernieuwing van een bestaande situatie, waardoor er dus geen wijzigingen worden verwacht m.b.t. het mobiliteitsprofiel en de vervoersbewegingen afkomstig van de campus. Voor de studenten en personeel die met de fiets komen, worden fietsstallingen voorzien binnen de muren van de campus. Daarnaast bevinden er zich fietsenstallingen op het openbaar domein, op het Alexianenplein zelf.

Naar aanleiding van deze aanvraag werd een kwalitatieve inschatting gemaakt van het mobiliteitsprofiel van studenten en personeel. Hier komt uit voort dat van de personeelsleden minder dan 10% met de auto naar het werk komt, en dat voor het overige openbaar vervoer, de fiets of te voet naar de campus gekomen wordt.

Het gaat om een 20-tal personeelsleden die een eigen gemotoriseerd vervoersmiddel (auto of moto) gebruiken voor woon-werkverkeer. Dit aantal wordt ook gebruikt voor de inschatting van de bijdrage van mobiliteit aan de stikstofemissies van de campus (cf. luchtemissies), waarbij er vanuit gegaan wordt dat er 8800 (20 x 2 x 220) vervoersbewegingen per jaar worden gegenereerd.

Ook studenten komen bijna uitsluitend te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer naar de campus. Op campus Alexianenplein zijn er 240 fietsstallingen voorzien voor studenten en personeel, en een kleine parking die hoofdzakelijk voor bezoekers en leveringen wordt gebruikt.

Aangezien het een hernieuwing betreft van een bestaande situatie en er geen wijzigingen zijn op vlak van mobiliteit, wordt er geen hinder op mobiliteitsvlak verwacht.

ASPECT ONROEREND ERFGOED

De volledige site Alexianenplein 2 – Ingelandgat 36 is samen met de site Alexianenplein 1 opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 132193). Zie [Sint-Lucasinstituut | Inventaris Onroerend Erfgoed](#).

De gebouwen van de site Alexianenplein 2 – Ingelandgat 36 zijn als monument beschermd. 'Hogere Instituten Sint-Lucas' is beschermd als monument (beschermingsbesluit van 16/04/2004) omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- artistieke waarde
- sociaal-culturele waarde
- historische, in casu architectuurhistorische waarde
- historische waarde

De Japanse notenboom (ginkgo biloba) op de binnenplaats is als landschappelijk element mee opgenomen in deze bescherming als monument.

Op basis van de ingediende informatie lijkt de aangevraagde hernieuwing geen impact te hebben op de erfgoedwaarden van de panden en de site. De Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg benadrukt dat voor panden en sites die beschermd zijn als monument aan de regelgeving moet voldaan worden die van toepassing is voor beschermd erfgoed. Alle informatie met betrekking tot werken aan of in een beschermd monument is te raadplegen via volgende weblink: [Werken monument | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#). Ook voor niet vergunningsplichtige werken kan een voorafgaandelijke toelating noodzakelijk zijn. Voor meer informatie zie: <https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument#Geen%20omgevingsvergunning>

Bij voorkeur worden wijzigingen aan het gebouw of de site voorafgaandelijk aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning of de aanvraag van een toelating met de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg besproken. De aanvraag van een toelating wordt immers ook door de Stad Gent behandeld aangezien de stad erkend is als onroenderfgoedgemeente. Dit wordt opgenomen als opmerking.

ASPECT 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 voorwaarden uit het advies (met referentie 038074-034/SP/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

ASPECT BIJSTELLING SECTORALE VOORWAARDEN

De exploitant vraagt een bijstelling van artikel 5.4.1.5.1° van Vlarem II, dat stelt dat de stoffen en producten niet buiten de daartoe bestemde verwerkings- en opslagruimte mogen worden

opgeslagen en dat de hoeveelheid in de inrichting opgeslagen stoffen en producten niet meer mag bedragen dan de hoeveelheden overeenstemmend met de productie en/of het verbruik in de inrichting van één maand tenzij in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, wanneer het om een 1^{ste} of 2de klasse-inrichting gaat, grotere hoeveelheden zijn vergund.

Er wordt gevraagd om, in afwijking van artikel 5.4.1.5.1° van Vlarem II, een bijstelling van de sectorale voorwaarde toe te staan waarbij de opslag van stoffen en producten langer dan één maand wordt toegelaten, mits deze opslaghoeveelheid niet groter is dan hetgeen vergund werd onder rubriek 17.4 voor de werkplaats keramiek, namelijk maximaal 450 liter of kilogram.

De stock van bepaalde pigmenten is langer aanwezig dan één maand eer volledig opgebruikt. De aanwezigheid, en toonbaarheid van de pigmenten en glazuren aan studenten heeft een cruciale educatieve waarde binnen de opleidingen aan de hogeschool. Vandaar dat er veel diverse producten (pigmenten, glazuren) aanwezig zijn in de werkplaats, die echter niet noodzakelijk verbruikt worden binnen de maand.

De werkplaatsen hebben uitsluitend een didactisch doel, er is geen productie- of industriële activiteit. Het gaat steeds om kleine hoeveelheden product en enkel in kleine verpakkingen.

De gevraagde bijstelling kan toegestaan worden.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater via drie lozingspunten - vermindering van het lozingsdebiet met 756 m ³ /jaar tot 744 m ³ /jaar Verandering	-756 m ³ /jaar
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Lozen van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen: vermindering van het lozingsdebiet met 1,2 m ³ /h tot 0,8 m ³ /h (1028 m ³ /jaar - 4,8 m ³ /dag) Verandering	-1,2 m ³ /uur
4.4.	inrichtingen voor het thermisch behandelen (bij 100° C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen - inwendig volume van de ovens > 0,25 m ³ Hernieuwing	1 m ³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 3	9,985 kW

	compressoren (2x 2,9 kW en 4 kW) en een koeling (0,185 kW) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 9,985 kW Nieuw	
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 1300 l/kg diverse gevaarlijke producten in kleinverpakkingen van max. 30 l/kg Verandering	-200 liter
29.5.5.1°b)	oppervlaktebehandeling van metalen door middel van een elektrolytisch of chemisch procédé (van 10 l tot en met 300 l) als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan industriegebied ligt Drie etsbaden van elk max. 100l Nieuw	300 liter
30.2.1°b)	productie van voorwerpen uit klei, gips, as, enz. of keramiek, gebakken aarde, beton en andere dergelijke materialen - andere dan rubriek 20.3.5, 30.2.2° en 30.9 met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW 10 draaitafels voor klei (10x 1,1 kW) , kleimenger 2,2 KW en 6 keramiekovens (10 kW - 7 kW - 10,5 KW - 18 kW - 21 KW en 57 kW) - Totaal geïnstaleerd vermogen van 136,7 kW Verandering	136,7 kW
30.8.1°b)	vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 6 glasovens met een totaal geïnstalleerd vermogen van 38,8 kW (15 kW - 6 kW - 6,7 kW - 5,5 kW - 0,1 kW en 5,5 kW) en 6,06 kW overige toestellen voor de bewerking van glas (Totaal: 44,86 kW) Nieuw	44,86 kW
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Vermindering van het vermogen aan stookinstallaties met 900 kW, tot een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.107 KW Verandering	-900 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240903-0044) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater via drie lozingspunten - 744 m³/jaar (3,72 m³/dag - 0,6 m³/h) klasse 3	744 m³/jaar
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en	0,8 m³/uur

	met 2 m ³ /u) Lozen van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen: 1028 m ³ /jaar - 4,8 m ³ /dag - 0,8 m ³ /h klasse 3	
4.4.	inrichtingen voor het thermisch behandelen (bij 100° C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen - inwendig volume van de ovens > 0,25 m ³ Thermisch behandelen (bij 100°C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen - 3 ovens met een inwendig volume van > 0,25 m ³ vlarebo : A klasse 2	1 m ³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 3 compressoren (2x 2,9 kW en 4 kW) en een koeling (0,185 kW) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 9,985 kW klasse 3	9,985 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van max. 1300 l/kg diverse gevaarlijke producten in kleinverpakkingen van max. 30 l/kg klasse 3	1300 liter
29.5.5.1°b)	oppervlaktebehandeling van metalen door middel van een elektrolytisch of chemisch procédé (van 10 l tot en met 300 l) als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan industriegebied ligt Drie etsbaden van elk max. 100l klasse 3	300 liter
30.2.1°b)	productie van voorwerpen uit klei, gips, as, enz. of keramiek, gebakken aarde, beton en andere dergelijke materialen - andere dan rubriek 20.3.5, 30.2.2° en 30.9 met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW 10 draaitafels voor klei (10x 1,1 kW) , kleimenger 2,2 kW en 6 keramiekovens (10 kW - 7 kW - 10,5 kW - 18 kW - 21 kW en 57 kW) - Totaal geïnstaleerd vermogen van 136,7 kW vlarebo : O klasse 2	136,7 kW
30.8.1°b)	vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 6 glasovens met een totaal geïnstalleerd vermogen van 38,8 kW (15 kW - 6 kW - 6,7 kW - 5,5 kW - 0,1 kW en 5,5 kW) en 6,06 kW overige toestellen voor de bewerking van glas (Totaal: 44,86 kW) klasse 3	44,86 kW
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Stookinstallaties op aardgas met ene totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.107 kW, nl. 2x 580 kW, 354 kW, 273 kW en 2x 160 kW klasse 2	2107 kW

De lopende vergunningen worden opgeheven.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het hernieuwen en veranderen van de vergunning voor de exploitatie van de onderwijsactiviteiten van LUCA campus Alexianenplein aan LUCA School of Arts vzw (O.N.:0456758944) gelegen te Alexianenplein 1-2 en Ingelandgat 36, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit LUCA campus Alexianenplein met inrichtingsnummer 20240903-0044 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater via drie lozingspunten - vermindering van het lozingsdebiet met 756 m ³ /jaar tot 744 m ³ /jaar Verandering	-756 m ³ /jaar
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Lozen van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen: vermindering van het lozingsdebiet met 1,2 m ³ /h tot 0,8 m ³ /h (1028 m ³ /jaar - 4,8 m ³ /dag) Verandering	-1,2 m ³ /uur
4.4.	inrichtingen voor het thermisch behandelen (bij 100° C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen - inwendig volume van de ovens > 0,25 m ³ Hernieuwing	1 m ³
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 3 compressoren (2x 2,9 kW en 4 kW) en een koeling (0,185 kW) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 9,985 kW Nieuw	9,985 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 1300 l/kg diverse gevaarlijke producten in kleinverpakkingen van max. 30 l/kg Verandering	-200 liter

29.5.5.1°b)	oppervlaktebehandeling van metalen door middel van een elektrolytisch of chemisch procédé (van 10 l tot en met 300 l) als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan industriegebied ligt Drie etsbaden van elk max. 100l Nieuw	300 liter
30.2.1°b)	productie van voorwerpen uit klei, gips, as, enz. of keramiek, gebakken aarde, beton en andere dergelijke materialen - andere dan rubriek 20.3.5, 30.2.2° en 30.9 met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW 10 draaitafels voor klei (10x 1,1 kW) , kleimenger 2,2 KW en 6 keramiekovens (10 kW - 7 kW - 10,5 KW - 18 kW - 21 KW en 57 kW) - Totaal geïnstaleerd vermogen van 136,7 kW Verandering	136,7 kW
30.8.1°b)	vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 6 glasovens met een totaal geïnstalleerd vermogen van 38,8 kW (15 kW - 6 kW - 6,7 kW - 5,5 kW - 0,1 kW en 5,5 kW) en 6,06 kW overige toestellen voor de bewerking van glas (Totaal: 44,86 kW) Nieuw	44,86 kW
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Vermindering van het vermogen aan stookinstallaties met 900 kW, tot een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.107 KW Verandering	-900 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240903-0044) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater via drie lozingspunten - 744 m³/jaar (3,72 m³/dag - 0,6 m³/h) klasse 3	744 m³/jaar
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) Lozen van bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen: 1028 m³/jaar - 4,8 m³/dag - 0,8 m³/h klasse 3	0,8 m³/uur
4.4.	inrichtingen voor het thermisch behandelen (bij 100° C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen - inwendig volume van de ovens > 0,25 m³ Thermisch behandelen (bij	1 m³

	100°C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen - 3 ovens met een inwendig volume van > 0,25 m³ vlarebo : A klasse 2	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 3 compressoren (2x 2,9 kW en 4 kW) en een koeling (0,185 kW) met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 9,985 kW klasse 3	9,985 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van max. 1300 l/kg diverse gevaarlijke producten in kleinverpakkingen van max. 30 l/kg klasse 3	1300 liter
29.5.5.1°b)	oppervlaktebehandeling van metalen door middel van een elektrolytisch of chemisch procédé (van 10 l tot en met 300 l) als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan industriegebied ligt Drie etsbaden van elk max. 100l klasse 3	300 liter
30.2.1°b)	productie van voorwerpen uit klei, gips, as, enz. of keramiek, gebakken aarde, beton en andere dergelijke materialen - andere dan rubriek 20.3.5, 30.2.2° en 30.9 met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 10 kW tot en met 200 kW 10 draaitafels voor klei (10x 1,1 kW) , kleimenger 2,2 KW en 6 keramiekovens (10 kW - 7 kW - 10,5 KW - 18 kW - 21 KW en 57 kW) - Totaal geïnstaleerd vermogen van 136,7 kW vlarebo : O klasse 2	136,7 kW
30.8.1°b)	vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 6 glasovens met een totaal geïnstalleerd vermogen van 38,8 kW (15 kW - 6 kW - 6,7 kW - 5,5 kW - 0,1 kW en 5,5 kW) en 6,06 kW overige toestellen voor de bewerking van glas (Totaal: 44,86 kW) klasse 3	44,86 kW
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) Stookinstallaties op aardgas met ene totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.107 kW, nl. 2x 580 kW, 354 kW, 273 kW en 2x 160 kW klasse 2	2107 kW

De lopende vergunningen worden opgeheven.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Huishoudelijk afvalwater

Conform artikel 4.2.8.2.1.§2. van Vlarem II, dient de lozing van het huishoudelijk afvalwater te gebeuren via een septische put . De bestaande septische putten dienen behouden te blijven. Bij werken aan het afvoerstelsel dient voor de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dat zonder behandeling geloosd wordt, een septische put voorzien te worden.

Afvalwaterlozing

De inrichting dient zesmaandelijks een afschrift van het afvalstoffenregister, met inbegrip van alle afvoerbewijzen voor (chemisch) afval, waaronder ook de geconcentreerde producten en eerste spoelwaters van gebruikte materialen en recipiënten, te bezorgen aan de Dienst Toezicht via toezicht@stad.gent. Het register dient volledig, actueel en verifieerbaar te zijn, conform de geldende regelgeving inzake het beheer van gevaarlijke afvalstoffen.

Brandveiligheid

De voorwaarden uit het advies (met referentie 038074-034/SP/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: 5.4.1.5.1° van Vlarem II: De stoffen en producten mogen niet buiten de daartoe bestemde verwerkings- en opslagruimte worden opgeslagen; de hoeveelheid in de inrichting opgeslagen stoffen en producten mag niet meer bedragen dan de hoeveelheden overeenstemmend met de hoeveelheid die voor werkplaats keramiek werd vergund onder rubriek 17.4, nl. maximaal 450 l of kg.

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

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afval

Er dient een afvalstoffenregister bijgehouden te worden.

Vlarebo

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht bij overdracht, sluiting en faillissement.

Stookinstallaties

De emissiemetingen op de stookinstallaties dienen, conform artikel 5.43.2.23. om de vijf jaar herhaald te worden. De stookinstallaties dienen tevens jaarlijks onderhouden en gecontroleerd te worden conform het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het

nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater.

Koelinstallatie

Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential dient nagegaan te worden.

De koelinstallatie dient te voldoen aan de voorwaarden van Vlare II, artikel 5.16.3.3. inzake bouw, opstelling, attesten, onderhoud en periodieke controles (naargelang de aard en de hoeveelheid koudemiddel). Een logboek moet bijgehouden worden.

Geluid

Er dient steeds voldaan te worden aan de toepasselijke Vlare-geluidsnormen.

Onroerend erfgoed

Voor panden en sites die beschermd zijn als monument moet voldaan worden aan de regelgeving die van toepassing is voor beschermd erfgoed. Alle informatie met betrekking tot werken aan of in een beschermd monument is te raadplegen via volgende weblink: [Werken monument | Eigenaars | Onroerend Erfgoed](#). Ook voor niet vergunningsplichtige werken kan een voorafgaandelijke toelating noodzakelijk zijn. Voor meer informatie zie: <https://www.onroenderfgoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument#Geen%20omgevingsvergunning>

Bij voorkeur worden wijzigingen aan het gebouw of de site voorafgaandelijk aan het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning of de aanvraag van een toelating met de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg besproken. De aanvraag van een toelating wordt immers ook door de Stad Gent behandeld aangezien de stad erkend is als onroerenderfgoedgemeente.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_03591 - OMV_2024119330 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen en veranderen van de vergunning voor de exploitatie van de onderwijsactiviteiten van LUCA campus Alexianenplein - met openbaar onderzoek - Alexianenplein en Ingelandgat, 9000 Gent - Vergunning