



2025_CBS_05803 OMV_2025027413 K - aanvraag omgevingsvergunning voor Het aanpassen en isoleren van de buitengevels van een kantoorgebouw en het plaatsen en exploiteren van 2 warmtepompen - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: 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?

D&W NV met als contactadres Overpoortstraat 120, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025027413) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 april 2025.

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

- Onderwerp: Het aanpassen en isoleren van de buitengevels van een kantoorgebouw en het plaatsen en exploiteren van 2 warmtepompen
- Adres: Ottergemsesteenweg 263, 263-267L, 263A, 263B, 263C, 263D, 263E, 265, 265A, 265B, 265C, 265D, 265E, 265F, 265G, 267, 267A, 267B, 267C, 267D, 267E, 267F, 267G, 267H, 267I, 267J, 267K en 267L, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 242E4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Ottergemsesteenweg in de Stationsbuurt-Noord. De omgeving is erg divers en bestaat uit woningen, handelszaken en recreatiefuncties, opgebouwd uit 2, 3 of meer bouwlagen met een hellend dak.

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het aanpassen en isoleren van de buitengevels van een kantoorgebouw en het plaatsen en exploiteren van 2 warmtepompen.

Morfologie

Het perceel in kwestie is ca. 1.630m², heeft een totale diepte van 81,75m bij een breedte van 16,8m. De aanvraag heeft betrekking op een gebouw dat in tweede bouworde gelegen is. Het gebouw is gelegen op ca. 52,55m achter de rooilijn langs de Ottergemsesteenweg en is bereikbaar via een inrit onder het gebouw aan de straatkant. De zone tussen het gebouw uit de aanvraag en het gebouw aan de Ottergemsesteenweg is ingericht met bovengronds autoparkeren en fietsstallingen.

Het gebouw betreft een kantoorgebouw bestaande uit 1 bouwlaag met een totale hoogte van ca. +4,10m (gemeten vanaf het trottoirpeil), een breedte van 18,95m en diepte van 29,2m. In huidige aanvraag blijft het volume behouden en worden de gevels van dit gebouw bijkomend geïsoleerd met 16cm isolatie en afgewerkt met een gevelbepleistering.

De voorgevel, grenzend aan het binnengebied wordt voorzien van 2 deuropeningen en 2 grote raamopeningen. Intern wordt er een wand voorzien centraal in het gebouw om het gebouw in 2 kantoorruimtes op te delen van 193m² en 216m².

Verder wordt er ter hoogte van de achterzijde van het gebouw een braakliggende zone ingericht als tuinzone.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Voor het verwarmen van 2 kantoren worden 2 afzonderlijke lucht/water warmtepompen voorzien klasse 3 Nieuw	40 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 31/12/1991 werd een weigering afgeleverd voor de oprichting van een studiocomplex. (1991/407)
- Op 31/03/1992 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een studiocomplex met 26 wooneenheden. (1992/34)
- Op 14/09/1993 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een pand tot kantoorgebouw. (1993/262)
- Op 25/01/1994 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een studiocomplex met 26 wooneenheden. (1993/608)
- Op 09/08/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een opslagplaats tot kantoren. (1993/726)

Handhaving

- Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10106/93 opgemaakt op 24/09/1993 voor: het oprichten van een liftmachine op het dak van het derde niveau met als afmetingen (LxBxH) 290cm x 170cm x 300cm.) Er werd tevens een stakingsbevel opgelegd op 24/09/1993.
- Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10030/93 opgemaakt op 18/03/1993 voor: Een leegstaand magazijn wordt verbouwd tot 12 studio's door plaatsing van ytong-binnenmuren en verlaagde plafonds. Er werd tevens een stakingsbevel opgelegd op 18/03/1993.
- Op 22/06/1993 vorderde gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen of de burgemeester als herstelmaatregel het volgende:
 - de sanitaire inrichting moet worden weggebroken, zodat er van bewoning geen sprake kan zijn.
 - Uitvoeren van aanpassingswerken.
- Er werd op 9/08/1994 een regularisatiedossier ingediend die vergund werd, 1993/726.
- Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10001/94 opgemaakt op 11/01/1994 voor: Er is onvoldoende glasoppervlakte (veluxramen) t.o.v. vloeroppervlakte voorzien in de dakverdieping volgens het algemeen bouwreglement. De ramen in de linker afgeschuinde achtergevel zijn onvoldoende ver van de perceelsgrens verwijderd (burgerlijk wetboek). Het oprichten van een liftmachinekamer op dak (zie ook proces-verbaal 66.97.10106/93 van 24/09/1993).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 mei 2025 onder ref. 016594-001/LA/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

→ De deuren van de nooduitgangen moeten opendraaien in vluchtzin.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.
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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
 - 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.
- Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven dient het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater afgetoetst te worden. Aangezien er geen wijzingen aan de constructie van het bestaande gebouw noch aan de bestaande riolering is de aftoetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater niet van toepassing.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Aangezien er geen wijzingen zijn aan de constructie wordt er hierop geen impact verwacht.

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

Waterkwaliteit

De activiteit of inrichting heeft geen betekenisvolle impact op de waterkwaliteit.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij

door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 de natuurtoets doorstaat.

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

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op een gebouw gelegen in tweede bouworde dat is ingericht als kantoorgebouw en dat afzonderlijk functioneert van het gebouw aan de straatkant. In de aanvraag worden de gevels bijkomend isoleren, wat een positief effect zal hebben op het gebruikconform alook de energie-efficiëntie van het pand. De gevel wordt op een kwalitatieve manier afgewerkt. Verder worden de gevelopeningen en deuropeningen aangepast en wordt het schrijnwerk vervangen.

Er wordt hierbij opgemerkt dat er op het plan bestaande toestand 23 autoparkeerplaatsen en 35 fietsparkeerplaatsen worden voorzien samen met 2 bredere autoparkeerplaatsen. Echter wordt er vastgesteld dat er op de aangeleverde foto's enkele elementen niet conform zijn zoals weergegeven op de plannen:

- De fietsenstallingen naast P16 en P17 zijn niet aanwezig op terrein. Op die plaats waar de fietsenstallingen ingetekend zijn, staan op de foto vuilniscontainers en ander materiaal gestald.
- Links in de hoek is de plaats voor de vuilniscontainers, maar het lijkt krap om die daar te voorzien en mogelijks onvoldoende doorgang waardoor de vuilniscontainers momenteel elders worden opgesteld. Dit is verder te bekijken.
- De fietsenstallingen aan de achterzijde van Burggravenlaan 302-303 zijn anders ingericht op terrein dan op het plan.

- Er zijn 2 laadpunten voorzien ter hoogte van de huidige ingang van het kantoorgebouw. Op basis van de foto's is te zien dat een voertuig zich naast P11 opstelt om op te laden. Er zijn dus meer autoparkeerplaatsen op terrein in vergelijking met de plannen.
- In het plan nieuwe toestand is een parkeerplaats voor personen met een handicap ingetekend ter hoogte van de laadpunt. Er zijn geen 'gewone' autoparkeerplaats gelegen aan het laadpunt enkel een parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap. Dit is ook na te kijken.

Gezien er tegenstrijdige informatie aanwezig is tussen de aangeleverde plannen en de foto's worden er **bijzondere voorwaarden** gekoppeld in functie van het mobiliteitsluik.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden.
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien.
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

CONCLUSIE

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

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Voor het verwarmen van 2 kantoren worden 2 afzonderlijke lucht/water warmtepompen voorzien Nieuw	40 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025027413_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor Het aanpassen en isoleren van de buitengevels van een kantoorgebouw en het plaatsen en exploiteren van 2 warmtepompen aan D&W nv (O.N.:0436965501) gelegen te Ottergemsesteenweg 263, 263-267L, 263A, 263B, 263C, 263D, 263E, 265, 265A, 265B, 265C, 265D, 265E, 265F, 265G, 267, 267A, 267B, 267C, 267D, 267E, 267F, 267G, 267H, 267I, 267J, 267K en 267L, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Voor het verwarmen van 2 kantoren worden 2 afzonderlijke lucht/water warmtepompen voorzien Nieuw	40 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

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.

Voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 9 mei 2025 met kenmerk 016594-001/LA/2025).

Mobiliteit

De 35 fietsparkeerplaatsen dienen uitgevoerd te worden conform de plannen, zowel deze gelegen naast P16+P17 als deze gelegen aan de achterzijde van Burggravenlaan 302-303.

Links in de hoek is de plaats voor de vuilniscontainers, maar het lijkt krap om die daar te voorzien en mogelijks onvoldoende doorgang waardoor de vuilniscontainers momenteel elders worden opgesteld. Dit is verder te bekijken.

Er zijn meer autoparkeerplaatsen op terrein in vergelijking met de plannen, dit naar aanleiding van de laadpunten. Op basis van de foto's is te zien dat een voertuig zich naast P11 opstelt om op te laden. Parkeerplaatsen in functie van een laadpaal/laadpunt dienen mee ingetekend/aangevraagd te worden.

In het plan nieuwe toestand is een parkeerplaats voor personen met een handicap ingetekend ter hoogte van de laadpunten. Er is dan geen enkel 'gewone' autoparkeerplaats gelegen aan het laadpunt, enkel een parkeerplaats voorbehouden voor personen met een handicap. Dit lijkt niet de bedoeling en is verder te bekijken.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie

opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

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 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° 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.

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_05803 - OMV_2025027413 K - aanvraag omgevingsvergunning voor Het aanpassen en isoleren van de buitengevels van een kantoorgebouw en het plaatsen en exploiteren van 2 warmtepompen - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025027413

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_G_N_01_vo.pdf	18ZH3slmEfKWT4VdU7VKig==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_G_B_01_vo.pdf	MdZfmFlcSp/7ZVe/J4YDcw==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_G_B_02_re.pdf	kMPHbpQLgbgobKVnQHA34w==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_G_B_03_li.pdf	rSH6lijN+vHsPaQoJQfMoA==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_G_N_02_re.pdf	21H/H9Nnh7qWMdoxjxOHNQ==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_G_N_03_li.pdf	lavESDsGXmGojoJWktALwQ==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_I_B_01_inpl.pdf	NpVibSK6z5WyCphmGLbYsA==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_I_N_01_inpl.pdf	srMAEIPNXDitHsLoUe4/0A==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_L_B_01_leg.pdf	RgUjpP5W89qpZBKkX2SRKg==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_P_B_01_rio.pdf	P/Wg81TU0WcGU0OgVFfOSg==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_P_B_02_GV.pdf	ENx6xTP9UvugdP45zNhK9Q==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_P_B_03_dak.pdf	g+UXzSjkOYWA7omb5W2Hlw==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_P_N_01_rio.pdf	IJeFlzCwOP5CWGJBTSSejw==

BA_25-449_Ottergemsesteenweg_P_N_02_GV.pdf	BUsPXDIATxJjWHpW9nbNnw==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_P_N_03_dak.pdf	+of2W60xNtIKXtqUllIVrQ==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_S_B_01_AA.pdf	fWOspWw+sJidtKpBYG9kQQ==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_S_B_02_BB.pdf	7vb50dyr3t8R0jEdVH7qsA==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_S_N_01_AA.pdf	NuYS5Tuh+AYzdmTmXtISGA==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_S_N_02_BB.pdf	R0Ke3sdbJvn+KyjtW5NuCg==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_T_B_01_terr.pdf	ccBVlufsaEP+H7gVnS08Ww==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_T_B_02_terr.pdf	1l2OkYjZvNsVn1DtaSU5DQ==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_T_N_01_terr.pdf	ftMb00XsF0YulKd+bzOmRA==
BA_25-449_Ottergemsesteenweg_T_N_02_terr.pdf	PBIMabo67HlGovOdvGsB2Q==