



2025_CBS_06641 OMV_2024131987 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een polikliniek (Medisch Centrum Maria Middelaes) - met openbaar onderzoek - Kliniekstraat en Tweekapellenstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Maria Middelaes VZW met als contactadres Buitenring-Sint-Denijs 30, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024131987) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 november 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een polikliniek (Medisch Centrum Maria Middelaes)
- Adres: Kliniekstraat 27 en Tweekapellenstraat 45, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 22 sectie B nr. 315S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het exploiteren van een polikliniek (Medisch Centrum Maria Middelaes).

Deze aanvraag betreft een laattijdige hervergunning van de bestaande milieuvergunning klasse 2. De basisvergunning (afgeleverd op 11 september 2003) werd op 16 mei 2018 aangepast daar het vroegere ziekenhuis werd omgevormd naar een polykliniek, waarbij de activiteiten sterk werden beperkt van het Medisch centrum Maria Middelaes (MCMM) aan de kliniekstraat 27 te 9050 Gentbrugge. Daar deze aanvraag ingediend werd na de invoering van de omgevingsvergunning, werd er gedacht dat dit een omgevingsvergunning van onbepaalde duur betreft. Er werd echter vastgesteld dat de vergunning van 16 mei 2018 vervalt op 12 september 2023.

Hierbij wordt dan ook de hervergunning en omzetting naar omgevingsvergunning van de bestaande klasse 2-inrichting aangevraagd, door de Stad Gent wordt deze als nieuwe vergunning beschouwd.

Het voorwerp van aanvraag betreft een nieuwe vergunning voor reeds vroeger vergunde en bestaande inrichting en activiteiten.

Verschillende rubrieken worden geschrapt daar ze in bijlage 1 van Vlarem II geschrapt werden of ter plaatse gewijzigd werden:

- de transformatoren (vroeger rubriek 12.2.1)
- batterijladers van kuismachines (vroeger rubriek 12.3.1)
- de opslag van gasflessen (vergund als 17.1.2.1.1, maar < drempel van 300 liter)
- de opslag van diesel geïntegreerd in de noodgroep (vergund als 17.3.2.1.1.1.b, maar < 2000 kg, dus niet langer indelingsplichtig.
- rubriek 33.4.2.a voor de opslag van maximaal 5 ton karton binnen in een lokaal (deze hoeveelheid wordt beperkt en is niet langer ingedeeld).

Volgende (reeds vroeger vergunde) rubrieken worden opnieuw aangevraagd in dit dossier:

- rubriek 3.4.2 voor het lozen van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering 8,25 m³/uur en 130 m³/dag (klasse 2)
- rubriek 16.3.2.b voor de airco's, warmtepompen en persluchtcompressoren (klasse 2)
- rubriek 17.4 voor de gevaarlijke producten in veiligheidskasten (klasse 3)
- rubriek 29.5.2.1 metaalbewerkingsplaats met een geïnstalleerd vermogen van 5,5 kW (klasse 3)
- rubriek 39.4.1 voor warmtewisselaars met een totale inhoud van 250 liter (klasse 3)
- rubriek 49.1 voor een polykliniek met 12 bedden (klasse 3)
- rubriek 49.2 voor een polykliniek met 12 bedden (klasse 2)

Slechts 1 rubriek wordt hierbij gewijzigd ten opzichte van de vroeger reeds vergunde zaken: de vergunde branders hebben een individueel warmtevermogen dat lager is dan oorspronkelijk aangevraagd:

- rubriek 43.1.2.a voor de branders van de verwarmingsketels (klasse 2) Deze brander hebben een lager warmtevermogen dan oorspronkelijk in de vergunning werd aangevraagd. (425 kWth i.p.v. 610 kWth)

De activiteiten bij MCMM blijven dus ongewijzigd, behalve een beperking van het warmtevermogen van de reeds vergunde branders.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozen van bedrijfsafvalwater dat van de in bijlage 2C van Vlarem I bedoelde gevaarlijke stoffen bevat en het lozen van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering met een maximum toegelaten uur- en dagdebiet van respectievelijk 8,25 m³/uur en 130 m³/dag. klasse 2 Nieuw	8,25 m³/uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Compressoren en koelinstallaties voor in totaal 231 kW - Persluchtcompressor in totaal: 1,2 kW - Koelgroep airco's : 219 kW - Koelkasten: totaal 1 kW klasse 2 Nieuw	221,2 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 800 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen in 2 veiligheidskasten. klasse 3 Nieuw	800 liter
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Mechanisch behandelen van metalen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5,5 kW klasse 3 Nieuw	5,5 kW
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l Warmtewisselaars met een totale inhoud van 250 l klasse 3 Nieuw	250 liter
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 4 verwarmingsketels op aardgas van elk 425 kWth (vroeger reeds vergund als 610 kWth) klasse 3 Nieuw	1700 kW
49.1.	poliklinieken en woonzorgcentra Polikliniek klasse 3 Nieuw	1 centrum

49.2.	ziekenhuizen, erkend door de Vlaamse Gemeenschap met toepassing van het koninklijk besluit van 10 juli 2008 houdende coördinatie van de wet betreffende de ziekenhuizen en andere verzorgingsinrichtingen Polikliniek met 12 erkende bedden low care (nierdialyse) klasse 2 Nieuw	12 bedden
-------	--	-----------

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 06/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het gedeeltelijk afbreken van het voormalig medisch centrum maria middelares gentbrugge. (OMV_2022054035)
- Op 08/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren en herbestemmen van een deel van een bestaand kliniekgebouw op de klinieksite in gentbrugge tot kantoren in de medisch-technische sector en horecafunctie en het exploiteren van een ondernemingshub voor verscheidene bedrijven. (OMV_2022139131)
- Op 04/01/2024 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van rioleringsputten en verdiepen van funderingen. (OMV_2023167567)
- Op 30/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 39 appartementen, een sportmedisch centrum, een buurtschuur en een semi-publieke binnentuin. (OMV_2024076870)
- Op 08/08/2024 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het uitvoeren van bouwwerken. (OMV_2024094363)
- Op 14/11/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 8 eengezinswoningen, 1 koppelwoning met 2 woonunits met gemeenschappelijke fietsenstalling en een nieuwe hoogspanningscabine + de exploitatie van 10 warmtepompen. (OMV_2024076851)

Omgevingsvergunningen

- Op 10/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen in functie van een woonproject met aanleg van nieuwe wegenis en openbaar park. (2023 GE 198/00)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/11/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de heroprichting van muurgevel, waarvan de paramentstenen waren losgeraakt. (2004/20221)
- Op 25/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een kloostergebouw (wijziging 861028 dd.4/9/86). (1987/1913 (BB 405/8 GB))

- Op 04/09/1986 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een kloostergebouw. (1986/1028 (BB 405/6 GB))
- Op 03/10/1989 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van een kliniek. (1989/378 (BB 405/10 GB))
- Op 05/04/1984 werd een vergunning afgeleverd voor aanbrengen van plaketten aan de voorgevel. (1984/265 (BB 730/3 GB))
- Op 10/07/1986 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van centrale wasserij. (1986/699 (BB405/5))
- Op 13/06/1985 werd een vergunning afgeleverd voor afbreken verpleegstershome, bouwen nieuwe wasserij. (1985/352 (BB405/3))
- Op 24/03/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (2005/20318)
- Op 24/06/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning. (2004/20114)
- Op 15/06/2006 werd een weigering afgeleverd voor de aanleg van verharding. (2006/20082)
- Op 22/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2006/20102)
- Op 09/11/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning. (2006/20189)
- Op 30/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (2007/20154)
- Op 16/03/1964 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van woning (veranderen winkel). (1964 GB 305/9)
- Op 27/07/1981 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een woonhuis tot speel- en jeugdatelier. (1981/861 (GB 350/49))
- Op 06/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe afsluitingsmuur. (1970 GB 205/32)
- Op 08/10/1973 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen bijgebouwen. (1973 GB 350/27)
- Op 01/08/1974 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen woning. (1974 GB 350/30)
- Op 21/03/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1969 GB 305/13)
- Op 10/07/1969 werd een vergunning afgeleverd voor opbouwen op verdiep van een keuken. (1969 GB 305/14)
- Op 01/08/1974 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen voorgevel. (1974 GB 350/29)

- Op 20/02/1967 werd een vergunning afgeleverd voor veranderen van voorgevel en bouwen van keuken. (1966 GB 350/20)
- Op 05/01/1970 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen bijgebouwen (garage, berging, wasserij). (1969 GB 205/29)
- Op 03/11/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een klooster en het bouwen van een kliniek. (1976 GB 205/44)
- Op 22/10/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1963 GB 305/7)
- Op 06/10/1969 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen keuken (ziekenhuis). (1969 GB 205/26)
- Op 10/06/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kapel. (1974 GB 205/39)
- Op 20/05/1968 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden kliniek. (1968 GB 205/23)
- Op 19/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het vernieuwen en uitbreiden infrastructuur tot rob/rvt met 185 woongelegenheden. (2008/20095)
- Op 20/11/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2008/20275)
- Op 21/12/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een berging + de afbraak van een bouwvallige stenen muur en de heropbouw van een muur in baksteen. (2006/20244)
- Op 11/02/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een vergund klooster met 1 bouwlaag tot klooster met 2 bouwlagen. (2009/20338)
- Op 01/04/1968 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden woning op het gelijkvloers. (1968 GB 006 (KW))
- Op 14/10/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning. (2010/20167)
- Op 02/09/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tuinhuis, slopen en herbouwen van een achtertuintmuur. (2010/20157)
- Op 06/01/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van de bijzondere voorwaarden van de reeds vergunde aanvraag 2008/20095. (2010/20238)
- Op 26/04/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van gebouwen, verbouwen en uitbreiden van ziekenhuis. (1994/20008)
- Op 21/12/2000 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een ziekenhuis: het oprichten van een kelderverdieping, de gelijkvloerse, 1ste verdieping en een technische ruimte; uitbreiden van keuken op gelijkvloers (regularisatie). (2000/20079)
- Op 01/02/1996 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een tijdelijk prefab-gebouw voor consultaties. (1995/20268)

- Op 26/01/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een garage tot een wijkgezondheidscentrum. (2011/20272)
- Op 29/01/1998 werd een weigering afgeleverd voor het rooien van 2 linden. (1997/20242)
- Op 22/01/1998 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van bijgebouwen (regularisatie). (1997/20158)
- Op 13/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 63 bomen. (2000/20055)
- Op 24/08/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel (regularisatie). (1995/20156)
- Op 17/08/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van gebouwen, verbouwen en uitbreiden van ziekenhuis. (1995/20131)
- Op 28/03/1996 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een bergplaats en het oprichten van een veranda. (1995/20270)
- Op 18/05/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een afdak en het verhogen van de achtersrte muur en een gedeelte van de zijmuur. (2000/20092)
- Op 09/06/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de interne verbouwing van het gelijkvloers en de verdieping tot polikliniek. (2016/03032)
- Op 20/10/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van reeds vergunde aanvraag wzc met 185 wgh + het rooien van bomen + omgevingsaanleg. (2016/03150)

Milieuvergunningen

* Op 11/09/2003 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren van een ziekenhuis. (10564/E/1)

* Op 09/05/2018 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een ziekenhuis die nu beperkt wordt tot polikliniek (Medisch Centrum). (10564/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 april 2025 onder ref. 045885-021/SP/2025.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 14 mei 2025 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie2191/52948.

Geen bezwaar advies van **Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid** afgeleverd op 10 juni 2025:

De gevraagde activiteiten zijn medisch milieukundig verenigbaar met de omgeving en de risico's voor mens en milieu worden aanvaardbaar geacht.

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.

5. WATERPARAGRAAF

1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans 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.

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel

mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden. Er worden geen SH aangevraagd met impact op het hemelwatersysteem.

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 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.

3. Conclusie

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

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd (gezien hervergunning bestaande activiteiten).

De aangevraagde activiteiten veroorzaken uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen door stookinstallatie 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 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 afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 april 2025 tot en met 17 mei 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

aspect afvalwater

Lozingssituatie

De inrichting ligt in centraal gebied. De Kliniekstraat beschikt over een gemengde riolering die aangesloten is op RWZI Destelbergen.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van het bedrijfsafvalwater in de gemengde riolering van de Kliniekstraat.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 8,25 m³/uur – 130 m³/dag -5000 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Kliniekstraat. (Rubriek 3.4.2)

Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van:

- het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen
- kleine hoeveelheid afvalwater afkomstig is van een polykliniek met nierdialyse

Er is maar 1 lozingspunt bij MCMM, hier wordt een combinatie geloosd van voornamelijk huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen en een kleine hoeveelheid afvalwater dat beschouwd wordt als bedrijfsafvalwater daar het afkomstig is van een polykliniek met nierdialyse.

Debiet

Het watergebruik en de waterlozing is zeer beperkt bij Medisch centrum MCMM in Gentbrugge. Er wordt uitsluitend gebruik gemaakt van leidingwater.

- Waterverbruik

Volgens de facturatie van de watervoorzieningsmaatschappij werden volgende hoeveelheden leidingwater gebruikt:

- o In 2021: 3.000 m³ leidingwater gebruikt
- o In 2022: 2.838m³ leidingwater gebruikt
- o In 2023: 2.950 m³ leidingwater gebruikt

Daar er bij MCMM alleen nog een polykliniek aanwezig is, wordt dit leidingwater alleen nog gebruikt voor sanitaire voorzieningen en met huishoudelijk vergelijkbare activiteiten zoals het reinigen van kantoren, gangen?... De tellerstand van het leidingwater wordt regelmatig genoteerd zodat meerverbruiken snel gedetecteerd worden.

- Afvalwater

Uit de activiteiten van de polykliniek met nierdialyse komt eigenlijk alleen met-huishoudelijk-afvalwater vergelijkbaar afvalwater vrij.

Er wordt voornamelijk sanitair afvalwater geloosd via het 'bedrijfsafvalwater', de totale hoeveelheden zijn beperkt.

Rubriek

In de bestaande vergunning is er 'bedrijfsafvalwater' opgenomen, maar het is onduidelijk of dit nog van toepassing is. Via het vroegere gemengde lozingspunt wordt alleen nog sanitair afvalwater en met-huishoudelijk-afvalwater-vergelijkbaarafvalwater geloosd.

Volgende wordt vermeld onder Artikel 5.49.0.4.:

De volgende deelstromen kunnen samen met het huishoudelijk afvalwater geloosd worden zonder voorzuivering, als het de normale verhoudingen niet overtreft en niet belastend is voor de werking van een rioolwaterzuiveringsinstallatie:

- 1° spoelwaters van de dialyse;

2° reiniging van endoscopen;
3° spoelwaters van kleinere installaties voor natte procedés in de medische beeldvorming;
4° spoelwaters van anatome pathologie;
5° waterverzachters;
6° therapiebaden;
7° urine en excreties van ambulante en niet-ambulante patiënten die behandeld zijn met farmaceutica, cytostatica, radio-isotopen met korte levensduur of contrastmiddelen.

Bovenstaande deelstromen dienen niet beschouwd te worden als bedrijfsafvalwater maar mag beschouwd worden als huishoudelijk afvalwater.

Rubriek 3.4.2 is hier niet van toepassing.

Rubriek 3.2.2. a is van toepassing:

Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m³/jaar, wanneer het lozingspunt gelegen is in een centraal gebied of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan;

ADVIES VMM

De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert ongunstig voor het lozen van 8,25 m³/uur – 130 m³/dag -5000 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Kliniekstraat. (Rubriek 3.4.2)

De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 8,25 m³/uur – 130 m³/dag - 5000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater zonder gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Kliniekstraat, mits voldaan wordt aan de algemene normen voor lozing van huishoudelijk afvalwater in de riolering. (Rubriek 3.2.2a).

Het bedrijf dient hierbij te houden aan de sectorale voorwaarden volgens Vlare II art. 5.49.

aspect bodem

De kleine voorraad diesel in de noodgroep is ingekuipt en bevindt zich in een lokaal met lekbak en betonnen vloer.

De andere 'gevaarlijke' producten bevinden zich in 2 kleine ingekuipte brandkasten.

Op deze manier is het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging minimaal.

aspect lucht

Stookinstallaties

De geleide emissies zijn afkomstig van 4 verwarmingsketels op aardgas van elk 425 kWth. De ketels worden jaarlijks onderhouden. Het dossier bevat recente emissiemetingen, waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de emissienormen van Vlare II 2.

Koelinstallaties

Er is maar 1 koelgroep van 219 kW elektrisch die onder de verplichtingen valt van Vlare II, deze heeft een koelvermogen van 250 kW.

De installatie heeft een koelmiddeleninhoud van 23,5 kg + 26,8 kg = 50,3 kg R410A; dit zijn dus $2.088 \times 50,3 \text{ kg} = 105 \text{ TCE}$. Er moeten dus 2 keer per jaar lektesten uitgevoerd worden. De laatste attesten maken deel uit van het dossier. De andere zijn heel kleine frigo's voor in totaal < 1 kW elektrisch, zonder verdere verplichtingen.

Persluchtcompressoren

De reservecompressor wordt geschrapt. Er is alleen een kleine mobiele persluchtcompressor (1,2 kW) aanwezig met een klein ingebouwd persluchtvat. Hieromtrent zijn er geen verdere verplichtingen.

aspect geluid

Volgende hinderbeperkende maatregelen worden genomen:

- De compressor is een geluidsarme schroefcompressor.
- De koelcompressor en ventilatoren van de airco staan op de derde verdieping ingebouwd en is omgeven door een geluidsscherm om geluidshinder te vermijden. Er werd gekozen voor een geluidsarme systemen.
- Leveringen mogen alleen overdag gebeuren.
- De activiteiten van de polykliniek zijn dagactiviteiten.

Op deze manier moet niet gevreesd worden voor geluidshinder.

aspect mobiliteit

Het betreft de laattijdige aanvraag voor de exploitatievergunning van het overblijvende deel van het ziekenhuis op deze locatie. De exploitatievergunning was reeds vervallen in september 2023.

Het huidige ziekenhuis heeft nog maar een beperkt aantal handelingen en raadplegingen. Een deel van de oude gebouwen werden afgestoten en hervormd naar nieuwe vergunde functies. Vandaag zijn hier veel minder werknemers en bezoekers, en zijn de activiteiten en de opslag van diverse zaken niet meer vergelijkbaar met de vroegere situatie.

Op het vlak van de mobiliteit zijn er geen negatieve effecten. Er werden afspraken gemaakt over de hoeveelheid autoparkeerplaatsen die behouden blijven voor deze functie. De fietsenstallingen werden uitgebreid en vernieuwd, waardoor dit aspect veel verbeterd is ten opzichte van vroeger.

aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of

<http://www.stad.gent/energiecoaching>. 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 045885-021/SP/2025)

van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

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

Volgende rubriek wordt ongunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozen van bedrijfsafvalwater dat van de in bijlage 2C van Vlarem I bedoelde gevaarlijke stoffen bevat en het lozen van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering met een maximum toegelaten uur- en dagdebiet van respectievelijk 8,25 m³/uur en 130 m³/dag. Nieuw	8,25 m³/uur

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 m³/jaar) Lozen van 8,25 m³/uur – 130 m³/dag -5000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater zonder gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Kliniekstraat. Nieuw	8,25 m³/uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Compressoren en koelinstallaties voor in totaal 231 kW - Persluchtcompressor in totaal: 1,2 kW - Koelgroep airco's : 219 kW - Koelkasten: totaal 1 kW Nieuw	221,2 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 800 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen in 2 veiligheidskasten. Nieuw	800 liter
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen	5,5 kW

	uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Mechanisch behandelen van metalen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5,5 kW Nieuw	
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l Warmtewisselaars met een totale inhoud van 250 l Nieuw	250 liter
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 4 verwarmingsketels op aardgas van elk 425 kWth (vroeger reeds vergund als 610 kWth) Nieuw	1700 kW
49.1.	poliklinieken en woonzorgcentra Polikliniek Nieuw	1 centrum
49.2.	ziekenhuizen, erkend door de Vlaamse Gemeenschap met toepassing van het koninklijk besluit van 10 juli 2008 houdende coördinatie van de wet betreffende de ziekenhuizen en andere verzorgingsinrichtingen Polikliniek met 12 erkende bedden low care (nierdialyse) Nieuw	12 bedden

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 gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een polikliniek (Medisch Centrum Maria Middelaars) aan Maria Middelaars vzw (O.N.:0410214186) gelegen te Kliniekstraat 27 en Tweekapellenstraat 45, 9050 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Medisch Centrum Maria Middelaars (MCMM) Gentbrugge met inrichtingsnummer 20241001-0019 beslist het college als volgt:

Geweigerde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozen van bedrijfsafvalwater dat van de in bijlage 2C van VlareM I bedoelde gevaarlijke stoffen bevat en het lozen van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering met een maximum toegelaten uur- en dagdebiet van respectievelijk 8,25 m³/uur en 130 m³/dag. Nieuw	8,25 m³/uur

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 m³/jaar) Lozen van 8,25 m³/uur – 130 m³/dag -5000 m³/jaar huishoudelijk afvalwater zonder gevaarlijke stoffen in de gemengde riolering van de Kliniekstraat. Nieuw	8,25 m³/uur
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Compressoren en koelinstallaties voor in totaal 231 kW - Persluchtcompressor in totaal: 1,2 kW - Koelgroep airco's : 219 kW - Koelkasten: totaal 1 kW Nieuw	221,2 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 800 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen in 2 veiligheidskasten. Nieuw	800 liter
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Mechanisch behandelen van metalen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5,5 kW Nieuw	5,5 kW
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en	250 liter

	met 5000 l Warmtewisselaars met een totale inhoud van 250 l Nieuw	
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 4 verwarmingsketels op aardgas van elk 425 kWth (vroeger reeds vergund als 610 kWth) Nieuw	1700 kW
49.1.	poliklinieken en woonzorgcentra Polikliniek Nieuw	1 centrum
49.2.	ziekenhuizen, erkend door de Vlaamse Gemeenschap met toepassing van het koninklijk besluit van 10 juli 2008 houdende coördinatie van de wet betreffende de ziekenhuizen en andere verzorgingsinrichtingen Polikliniek met 12 erkende bedden low care (nierdialyse) Nieuw	12 bedden

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

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 045885-021/SP/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

afvalwater

Het bedrijf dient zich te houden aan de sectorale voorwaarden volgens VlareM II art. 5.49.

energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

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 aantoonde 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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 gedeeltes, 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 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_06641 - OMV_2024131987 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een polikliniek (Medisch Centrum Maria Middelaars) - met openbaar onderzoek - Kliniekstraat en Tweekapellenstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning