



2025_CBS_06649 OMV_2024077393 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en hernieuwen van een zorgcentrum - met openbaar onderzoek - Tentoonstellingslaan, Tijgerstraat en Willem Wenemaerstraat, 9000 Gent - 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 Braeckevelt, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

I-mens VZW met als contactadres Tramstraat 61, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024077393) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 januari 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen en hernieuwen van een zorgcentrum
- Adres: Tentoonstellingslaan 64-76, Tijgerstraat 12-22 & 30 en Willem Wenemaerstraat 9, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nrs. 2730H6, 2730F8, 2759R, 2763X en 2766N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 april 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het hernieuwen en veranderen van een rust- en verzorgingstehuis met assistentiewoningen en een kinderdagverblijf.

I-Mens exploiteert op de site, gelegen tussen de Tijgerstraat, Tentoonstellingslaan en Willem Wenemaerstraat verschillende zorg- en welzijnsactiviteiten, namelijk:

- een kinderdagverblijf *Sloebercity* (KDV),
- een gebouw met assistentiewoningen *Seniorcity* (GAW),
- een dienstencentrum *Seniorcity* (DC),
- administratieve kantoren (ADM),
- een woonzorgcentrum *Seniorcity* (WZC).

Deze onderdelen bieden samen kinderopvang, ouderenzorg, ondersteuning en administratieve diensten. Omdat deze functies nauw met elkaar verbonden zijn en van afhankelijk van elkaar werken, wordt het geheel beschouwd als één milieutechnische eenheid.

De exploitant beschikt over een milieuvergunning van klasse 2 (referentie 4124/2005/CVDV/EL), die geldig is tot 7 juli 2025. Met voorliggende aanvraag wenst de exploitant enerzijds de vergunning hernieuwen om de inrichting verder te kunnen uitbaten, en anderzijds de vergunning te actualiseren zodat ze overeenstemt met de huidige situatie.

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 m ³ /jaar) Vermindering van debiet huishoudelijk afvalwater obv afvalwaterberekening (zie addendum R3). klasse 3 Verandering	-2081 m ³ /jaar
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 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Aanpassing debiet o.b.v. berekening. klasse 2 Verandering	+4,49 m ³ /uur
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Uitbreiding met 3 bijkomende voertuigen. klasse 3 Verandering	+3 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Regularisatie van alle koelinstallaties - allemaal nieuwe toestellen. Uitbreiding met een compressor (7,5 kW). klasse 2 Verandering	-36,1 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 Vermindering van de vergunde opslag gevaarlijke producten en wijziging rubriek daar het louter gevaarlijke producten in kleine verpakking betreft. klasse 3 Verandering	-1150 liter
32.2.2°	schouwburgen, vari���theaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Eén polyvalente ruimte in het dienstencentrum, één in het kinderdagverblijf en 3 in het woonzorgcentrum. klasse 3 Nieuw	5 polyvalente ruimten
32.8.1.3°	Therapiebaden klasse 2 Hernieuwing	1 bad
43.1.2°b)	stookinstallaties (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) - als het en inrichting betreft als vermeld in 1°,c) Regularisatie vergunde stookinstallaties en twee nieuwe stookinstallaties voor dienstencentrum en administratie. klasse 2 Verandering	-152 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Regularisatie vermogen wasserij Seniorcity en bijkomende wasserij Sloebercity. klasse 3 Verandering	+9,45 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.1.1. | Noodgenerator (diesel). | 150 kW

12.2.1. | Transformator (2 x 630 kVA) | 1260 kVA

17.3.3.2. | Opslag van oxiderende, schadelijke, corrosieve en irriterende stoffen. | 2370 l

17.3.6.1.b. | Opslag diesel in bovengrondse tank. | 800 l

31.1.1. | Noodgenerator (diesel). | 150 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 09/05/1966 werd een weigering afgeleverd voor oprichten van een gebouw met 4 appartementen. (Litt. W-1-66)

* Op 27/02/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van 2 autobergplaatsen op de benedenverdieping. (KW T-19-66)

* Op 28/08/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee autoboxen na afbraak woonhuis. (KW W-16-67)

* Op 20/03/1972 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen voorgevel en verbouwen magazijn tot gebouw met 2 bovenverdiepingen en plat dak, met 8 studio's en garage voor 8 auto's. (Litt. T-1-72)

* Op 28/05/1973 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een woonhuis - de voorgevel inbegrepen - tot een gebouw met 3 bovenverdiepingen met plat dak, met 4 woonegelegenheden. (Litt. T-2-73)

- * Op 03/12/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen (de voorgevel inbegrepen) van een gebouw tot een appartementsgebouw met 4 woongelegenheden en het verbouwen van de kelder en de benedenverdieping tot garage voor 12 auto's (wijziging litt. t-1-72 dd. 20/03/1972). (Litt. T-7-73)
- * Op 09/02/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van burelen. (1984/22)
- * Op 20/02/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1985/1749)
- * Op 28/11/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een industriële keuken na het slopen van de bestaande garages. (1989/1460)
- * Op 26/05/1992 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een service-flatgebouw met dienstencentrum na de sloping van 3 woningen en 4 gebouwen. (1992/5)
- * Op 16/03/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een service flatgebouw met dienstencentrum. (1992/560)
- * Op 19/02/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 2 essen. (1997/2417)
- * Op 22/05/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van twee scheidingsmuren. (1998/2144)
- * Op 30/11/2000 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een eengezinswoning onder zadeldak met kamers voorprivé muziekonderricht. (2000/796)
- * Op 13/09/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van 3 woningen tot een kinderdagverblijf. (2001/122)
- * Op 18/07/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van 3 woonpanden en een braakliggend terrein tot een kinderdagverblijf. (2002/186)
- * Op 11/12/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van seniorcity: een rust- en verzorgingstehuis, een dagverzorgingscentrum, een kortverblijf en dienstencentrum en een ondergrondse parking. (2003/192)
- * Op 02/12/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een zonnewering in een bestaande vergunde staalstructuur. (2004/147)
- * Op 21/04/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een ondergrondse parking en het bijkomend bouwen van een berging en een regenbuffertank op nivo -2 (wijziging aan reeds vergunde bouw - ref. 2003/192 - en deel van het lopende dossier ref. 2004/499). (2004/760)
- * Op 07/07/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de keuken tot het thuiszorgcentrum van solidariteit voor het gezin. (2005/174)
- * Op 24/11/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een seniorcity: een rust- en verzorgingstehuis, een dagverzorgingscentrum, een kortverblijf en een dienstencentrum (wijziging aan reeds vergunde bouw). (2004/499)
- * Op 08/12/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bestaande woning. (2005/499)
- * Op 12/04/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een technische installaties op het dak. (2007/99)
- * Op 24/09/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de reconversie van een bestaande dakverdieping naar een groep van assistentiewoningen in de zin van erkende assistentiewoningen conform de artikels 33-36 van het woonzorgdecreet. (2015/09150)
- * Op 24/03/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de reconversie van een bestaande dakverdieping van een woonzorgcentrum naar een groep van assistentiewoningen in de zin van erkende assistentiewoningen conform de artikels 33-36 van het woonzorgdecreet. (2015/09285)

Stedenbouwkundige attesten

Op 07/02/2002 werd een positief attest afgeleverd voor de oprichting van een rust-en verzorgingstehuis na de sloping van woningen. (2001/80031)

Milieuvergunningen

Op 07/07/2005 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding en toevoeging) van het zorgcentrum. (10950/E/1)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 26 mei 2025 onder referentie KAGA/OVA/BG/AC/xtie7311/53002.

Gunstig advies van **Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid** afgeleverd op 10 juli 2025.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 4 juni 2025 onder referentie 020872-016/SP/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 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. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK, goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, Zone BB voor woningen en zone voor wegen.

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. 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. 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.

Zie ook aspect hemelwater.

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 Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem 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 Vlarem 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- en bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op de RWZI Gent.

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 2 mei 2025 tot en met 31 mei 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

Geluidshinder door het kinderdagverblijf Sloebercity

Het bezwaar betreft ernstige geluidshinder door regelmatig en langdurig wenen en krijsen van kinderen, evenals rumoerig gedrag en geroep door begeleiders bij het kinderdagverblijf. Hoewel een geluidsstudie verhoogde geluidsniveaus aantoonde, vallen menselijke stemmen buiten de normering. Ondanks herhaalde klachten sinds 2019 bij de burgemeester, ombudsvrouw en via burenbemiddeling, is er geen verbetering gerealiseerd. In 2023 werden via burenbemiddeling verschillende voorstellen gedaan om de situatie leefbaarder te maken, zoals het sluiten van ramen achteraan, het beperken van de capaciteit, kleinere groepen buiten laten spelen, het verplaatsen van de speelplaats, kinderen om 17 uur naar binnen laten gaan, sneller ingrijpen bij langdurig geschrei, minder luidruchtige begeleiders en het effectief maken van geluidsschermen. Aan geen van deze maatregelen is echter gehoor gegeven of zijn ze uitgevoerd.

Voor dit bezwaar wordt verwezen naar de bespreking van het milieuhygiënische aspect “geluid” in het verslag en de (opgelegde) maatregelen die de potentiële hinder tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperken.

Hinder door vuilniscontainers

Het bezwaar betreft de permanente plaatsing van containers in de doorgang onder en naast de woning, wat leidt tot geurhinder door vuile pampers en afval, onhygiënische omstandigheden en een verhoogd risico op ongedierte. Daarnaast veroorzaakt het ophalen en verslepen van deze containers, soms al vanaf 6u30 's ochtends, aanzienlijke lawaaihinder.

Het plaatsen van containers op eigen terrein is toegestaan, zolang de doorgang vrij blijft voor toegang en hulpdiensten.

Het bezwaar dat de opslag van onder andere vuile pampers aanzienlijke geurhinder en ongedierteoverlast zou veroorzaken, kan ondervangen worden door een combinatie van preventieve en beheersmaatregelen:

- Het afval dient opgeslagen te worden in goed afsluitbare containers, die uitsluitend worden geopend bij de aanvoer van nieuw afval.*
- De containers moeten te allen tijde goed gesloten blijven om geurhinder en de aantrekkelijkheid voor ongedierte te beperken.*
- Het afval dient met regelmaat te worden afgevoerd. Bij hogere temperaturen, wanneer de kans op geurhinder toeneemt, dient het afval versneld te worden opgehaald.*
- Zowel de containers als de ruimte waarin het afval wordt opgeslagen, moeten regelmatig worden gereinigd en ontsmet.*

Door deze maatregelen wordt het risico op geur- en ongedierte-hinder tot een minimum beperkt en blijft de impact op de woonomgeving beheersbaar.

Geluidsnormen andere installaties

Los van de geluidshinder van het kinderdagverblijf blijkt uit de akoestische studie dat er bij de Vlare-inge-deelde inrichtingen mogelijk sprake is van een beperkte overschrijding van de geluidsnormen. Hoewel de verantwoordelijke geluidsbronnen zijn geïdentificeerd en sanering mogelijk is, is het in het dossier onduidelijk of er daadwerkelijk saneringsmaatregelen zijn genomen. Dit vraagt op zijn minst om nader onderzoek.

Voor dit bezwaar wordt verwezen naar de bespreking van het milieuhygiënische aspect “geluid” in het verslag en de (opgelegde) maatregelen die de potentiële hinder tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperken.

Mobiliteitsproblemen

Het bezwaar betreft ook mobiliteitsproblemen rondom het kinderdagverblijf. Tijdens het halen en brengen van kinderen blokkeren bakfietsen regelmatig het voetpad, wat de doorgang belemmert. Bovendien ontstaan er bij het begin en einde van de dag files in de straat. In het dossier ontbreekt voldoende informatie over parkeermogelijkheden voor ouders en bezoekers, en er worden geen maatregelen genomen om belemmering van het doorgaand verkeer te voorkomen. Daarnaast ontbreekt een mobiliteitstoets, die juist bij een project in de stadskern noodzakelijk is.

Volgens de regelgeving is een MOBER of mobiliteitsstudie enkel verplicht indien een project één van de ondergrenzen overschrijdt zoals opgelijst in het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER. Dit project bevat echter geen volume-uitbreiding, geen functiewijziging, en geen uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. Bijgevolg wordt geen enkele ondergrens overschreden en is het onredelijk om op grond van een milieuvergunningaanvraag een mobiliteitstoets te eisen.

Hetzelfde geldt voor de vraag naar bijkomende parkeerplaatsen. Aangezien het project geen wijzigingen aan het volume of de functie van het gebouw inhoudt, en er geen afwijkingen bekend zijn van de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning, bestaat er geen gegronde aanleiding om bijkomende parkeerplaatsen op te leggen.

De stelling dat bakfietsen regelmatig het voetpad blokkeren en dat er files ontstaan tijdens haal- en brengmomenten is niet objectief onderbouwd. Er zijn geen data of tellingen voorgelegd die deze beweringen staven. In afwezigheid van verifieerbare gegevens kan hierover geen sluitend oordeel worden gevormd.

De bewering dat er geen maatregelen zijn voorzien om doorgaand verkeer niet te hinderen, klopt niet. In de Willem Wenemaerstraat geldt een parkeerverbod tussen huisnummers 9 en 19 van 7u30 tot 19u. Dit parkeerverbod maakt het mogelijk dat ouders hun kinderen kunnen halen en brengen zonder dat stilstaande voertuigen het doorgaand verkeer belemmeren.

Onrealistische stikstofberekening

In de stikstofberekening is uitgegaan van een onrealistisch laag debiet van de rookgassen afkomstig van de stookinstallatie. Hierdoor is de emissie aanzienlijk onderschat. De berekening van de impactscore dient daarom opnieuw te worden uitgevoerd met gebruik van realistische cijfers en onderbouwing van de herkomst daarvan.

De opmerking over het onrealistisch laag ingeschatte rookgasdebiet in de oorspronkelijke stikstofberekening is terecht. De opgenomen rookgasdebieten bleken effectief foutief te zijn. Er werd een aangepaste impactscoreberekening uitgevoerd waarbij:

- Correcte rookgasdebieten werden gehanteerd;*
- CV4 afzonderlijk werd opgenomen*
- CV1 en CV2 samengenomen blijven, aangezien deze installaties via hetzelfde rookgaskanaal emitteren en er slechts één gezamenlijke afrekening is van het gasverbruik.*

De aangepaste berekening is consulteerbaar via volgende link:

<https://pasberekening.omgeving.vlaanderen.be/#/overzicht/b0145347-bf1a-48f0-bbdf-34dec8551930>

Conclusie:

De herberekende stikstofemissie bedraagt minder dan 1%. Het project zal bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van nabijgelegen habitattypes of soorten impliceren op vlak van stikstofdepositie.

Vragen bij elektrische veiligheid

Het keuringsverslag van de hoogspanningsinstallatie vermeldt diverse inbreuken en opmerkingen. Het is niet duidelijk of deze opmerkingen inmiddels zijn verholpen en of er een nieuwe keuring heeft plaatsgevonden.

Uit navraag bij de exploitant blijkt dat er momenteel geen gevolg werd gegeven aan het in orde brengen van de in het keuringsverslag vastgestelde inbreuken, aangezien er renovatiewerken aan de hoogspanningscabine gepland staan in de loop van volgend jaar.

Ter waarborging van de elektrische veiligheid wordt als voorwaarde opgelegd dat de inbreuken die een aanzienlijke impact hebben op de veiligheid van de uitbating van de site onmiddellijk moeten worden aangepakt. De overige inbreuken kunnen worden meegenomen bij de geplande renovatiewerken. Een nieuwe keuring dient te bevestigen dat aan deze voorwaarde is voldaan.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

ASPECT ALGEMEEN

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een rust- en verzorgingstehuis met assistentiewoningen en een kinderdagverblijf. De rubriek 49.1 “woonzorgcentra” van bijlage 1 bij Vlare II werd niet aangevraagd. Gelet op de aard van de inrichting en met toestemming van de exploitant via e-mail van 15 juli 2025, wordt deze rubriek ambtshalve toegevoegd aan de vergunning.

ASPECT AFVAL

In hoofdzaak zullen er voornamelijk huishoudelijke afvalstoffen (restafval, papier en karton, glas en PMD) worden gegenereerd. Daarnaast is er ook een deel bedrijfsafval, zoals swill, medisch afval (o.a; gebruikte injectienaalden) en gebruikte wegwerpluiers. Volgens de aanvraag wordt het afval verzameld in de desbetreffende afvallokalen en wordt op regelmatige basis afgevoerd door daartoe erkende inzamelaars, afvalstoffenhandelaars of -makelaars (IHM) naar ter zake vergunde verwerkingscentra. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

ASPECT AFVALWATER

Lozingssituatie

De inrichting ligt in centraal gebied. De Tijgerstraat en de Willem Wenemaerstraat beschikken over een gemengde riolering die aangesloten is op RWZI Gent. De Tentoonstellingslaan beschikt over een gescheiden rioleringsstelsel maar zowel de DWA-leiding en de RWA-leiding zijn aangesloten op RWZI Gent.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van het huishoudelijk afvalwater (HA), bedrijfsafvalwater (BA) en het hemelwater (HW) via verschillende lozingspunten:

- LP1 (GAW-BA) en LP3 (WZC-BA+HW): huishoudelijk afvalwater, bedrijfsafvalwater en hemelwater in de gemengde riolering van de Tijgerstraat
- LP4 (WZC-HA+HW) en LP8 (ADM-HA): huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de gemengde riolering van de Tentoonstellingslaan
- LP5 (DC-HA) en LP6 (KDV-BA): huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater in de gemengde riolering van de Willem Wenemaerstraat
- LP2 (GAW): hemelwater in de gemengde riolering van de Tijgerstraat
- LP7 (KDV): hemelwater in de gemengde riolering van de Willem Wenemaerstraat

Hemelwater

De aanvraag heeft geen betrekking op de uitbreiding of vernieuwing van een verharding of dakoppervlak. De gewestelijke en provinciale verordening inzake hemelwater zijn niet van toepassing.

Binnen het project zijn er 3 bestaande hemelwaterputten aanwezig, nl. een put met een totaal volume van $\pm 12 \text{ m}^3$ voor het hemelwater afkomstig van het dak van het kinderdagverblijf, een put met een totaal volume van $\pm 8 \text{ m}^3$ (put 1) en een put van $\pm 60 \text{ m}^3$ (put 2) voor het hemelwater afkomstig van het dak van het zorghotel. Het hemelwater dat wordt opgevangen bij het

kinderdagverblijf wordt niet gebruikt. Het opgevangen hemelwater van het zorghotel wordt gebruikt voor de spoeling van de toiletten.

De overloop van de hemelwaterput van het kinderdagverblijf gaat via lozingspunt LP7 naar de openbare riolering in de Willem Wenemaerstraat (nog geen gescheiden riolering). De noodoverloop van de hemelwaterput (put 1) van het zorghotel gaat via lozingspunt LP4 en de noodoverloop van de hemelwaterput (put 2) van het zorghotel gaat via lozingspunt LP3 daar er nog geen gescheiden riolering aanwezig is in de Tijgerstraat en Tentoonstellingslaan. De nodige wachtleidingen voor een gescheiden riolering zijn al wel aanwezig. Er zijn geen infiltratie- of buffervoorzieningen aanwezig.

Huishoudelijk afvalwater

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 2,4 m³/uur huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering. (Rubriek 3.3)

Het bedrijf vraagt een vermindering van het debiet op basis van afvalwaterberekeningen.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 899 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in de gemengde riolering via verschillende lozingspunten. (Rubriek 3.2.2.a)

- LP4 Seniorcity zorghotel (WZC): 0,93 m³/uur - 3,16 m³/dag - 776 m³/jaar afkomstig van een deel van de sanitaire voorzieningen, grootkeuken en bar terras in de Tentoonstellingslaan
- LP5 Seniorcity dienstencentrum (DC): 0,09 m³/uur - 0,24 m³/dag - 58 m³/jaar afkomstig van de sanitaire voorzieningen in de Willem Wenemaerstraat
- LP8 kantoor (ADM): 0,15 m³/uur - 0,41 m³/dag - 65 m³/jaar afkomstig van de sanitaire voorzieningen via in de Tentoonstellingslaan

Het bedrijf stelt het volgende over het huishoudelijk afvalwater.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de bar terras, de grootkeuken en 1/3 van de bewoners van het woonzorgcentrum (WZC) wordt via lozingspunt LP4 geloosd op de openbare riolering van de Tentoonstellingslaan.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen van het dienstencentrum (DC) wordt via LP5 geloosd op de openbare riolering van de Willem Wenemaerstraat.

Het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen van het kantoor (ADM) wordt via LP8 geloosd op de openbare riolering van de Tentoonstellingslaan.

Debieten huishoudelijk afvalwater worden als volgt besproken door het bedrijf:

In onderstaande tabel een overzicht van het huishoudelijk afvalwater per lozingspunt

Activiteit/Gebouw	Bron	m³/uur	m³/dag	m³/jaar	Lozingspunt
Seniorcity assistentiewoningen	LW	2,43	13,25	3.232	LP1
	RW	-	-	-	LP2
Seniorcity zorghotel	LW	0,53	3,13	762	LP3
	RW	0,34	2,15	524	
	LW	0,73	2,33	574	LP4
	RW	0,20	0,83	202	
Seniorcity dienstencentrum	LW	0,09	0,24	58	LP5
Sloebecity	LW	1,72	6,30	1.050	LP6
	RW	-	-	-	LP7
Kantoor	LW	0,15	0,41	65	LP8
Totaal		6,19	28,64	6.467	

Verdeling waterbronnen HA+BA:

- Hemelwatergebruik: 726 m³/jaar (geschat)
- Leidingwatergebruik: 6.045 m³/jaar (jaarverbruik obv facturen FARYS)

Er zijn in totaal 88 werknemers voor Seniorcity, het dienstencentrum en het kantoor waarvan 26 voor het kantoor, 4 voor het dienstencentrum, 19 voor de assistentiewoningen en 39 voor het zorghotel. In het kinderdagverblijf zijn er 32 werknemers en max. 88 kinderen waarvan ca. 46 kinderen die al naar toilet gaan.

LP8 Leidingwater kantoor

Op basis van de factuur kan gesteld worden dat er maximaal 65 m³/jaar leidingwater wordt gebruikt voor de sanitaire voorzieningen.

- 65 m³/jaar: 240 dagen/jaar = 0,27 m³/dag
- 0,27 m³/dag x 1,5 (piekfactor) = 0,41 m³/dag
- 0,41 m³/dag : 8u/dag x 3 (piekfactor) = 0,15 m³/uur

Op basis van de factuur kan gesteld worden dat er maximaal 4.900 m³/jaar leidingwater wordt gebruikt voor de assistentiewoningen, het zorghotel en het dienstencentrum. Het dienstencentrum heeft 58 m³/jaar en de verdeling assistentiewoningen-zorghotel is ongeveer 3:1 (3.494 m³/jaar en 1.348 m³/jaar).

LP5 Leidingwater dienstencentrum

- 4 x 120 l/dag x 0,33 ie x 365 dagen/jaar = 58.400 l/jaar ~ 58 m³/jaar
- 58 m³/jaar : 365 dagen/jaar = 0,16 m³/dag
- 0,16 m³/dag x 1,5 (piekfactor) = 0,24 m³/dag
- 0,24 m³/dag : 8 uur/dag x 3 (piekfactor) = 0,09 m³/uur

LP1 Leidingwater assistentiewoningen

Voor de assistentiewoningen wordt ca. 3.494 m³ leidingwater per jaar gebruikt waarvan 262 m³ wordt gebruikt voor de wasserij (zie berekening bedrijfsafvalwater). Voor de huishoudelijke toepassingen blijft er dan nog 3.232 m³/jaar over.

- Bar en keuken cafetaria (LP1)

Het watergebruik voor de bar en keuken horende bij de cafetaria wordt geschat op 2 spoelbakken (bar) per dag met per beurt 10 liter en 2 vaatwassen met een verbruik van 20 l per beurt.

- $10\text{ l} + 20\text{ l} = 30\text{ l/u} \sim 0,03\text{ m}^3/\text{uur}$
- $0,03\text{ m}^3/\text{u} \times 2 = 0,06\text{ m}^3/\text{dag}$
- $0,06\text{ m}^3/\text{d} \times 7\text{ d/w} = 0,42\text{ m}^3/\text{week}$
- $0,42\text{ m}^3/\text{w} \times 52\text{ w/j} \approx 22\text{ m}^3/\text{jaar}$

- Personeel(LP1)

$19 \times 120\text{ l/dag} \times 0,33\text{ ie} \times 365\text{ dagen/jaar} = 277.372\text{ l/jaar} \sim 277\text{ m}^3/\text{jaar}$

- $277\text{ m}^3/\text{jaar} : 365\text{ dagen/jaar} = 0,76\text{ m}^3/\text{dag}$
- $0,76\text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5\text{ (piekfactor)} = 1,14\text{ m}^3/\text{dag}$
- $1,14\text{ m}^3/\text{dag} : 24\text{ uur/dag} \times 3\text{ (piekfactor)} = 0,14\text{ m}^3/\text{uur}$

- Bewoners(LP1)

$3.232\text{ m}^3/\text{jaar} - 22\text{ m}^3/\text{jaar} - 277\text{ m}^3/\text{jaar} = 2.933\text{ m}^3/\text{jaar}$

- $2.933\text{ m}^3/\text{jaar} : 365\text{ dagen/jaar} = 8,04\text{ m}^3/\text{dag}$
- $8,04\text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5\text{ (piekfactor)} = 12,05\text{ m}^3/\text{dag}$
- $12,05\text{ m}^3/\text{dag} : 16\text{ uur/dag} \times 3\text{ (piekfactor)} = 2,26\text{ m}^3/\text{uur}$

	m ³ /uur	m ³ /dag	m ³ /jaar	lozingspunt
cafetaria	0,03	0,06	22	LP1
personeel	0,14	1,14	277	LP1
bewoners	2,26	12,05	2.933	LP1
Totaal	2,43	13,25	3.232	

LP3 en 4 Leidingwater zorghotel

Voor het zorghotel wordt ca. 1.348 m³ leidingwater per jaar gebruikt waarvan 12 m³ wordt gebruikt voor het therapiebad (zie berekening bedrijfsafvalwater). Voor de huishoudelijke toepassingen blijft er dan nog 1.336 m³/jaar over.

- Bar en keuken café (LP3)

Het watergebruik voor de bar en keuken horende bij het café wordt geschat op 1 spoelbak (bar) per dag met per beurt 10 liter en 1 vaatwassen met een verbruik van 20 l per beurt. Het café is 3 dagen in de week open.

- $10\text{ l} + 20\text{ l} = 30\text{ l/u} \sim 0,03\text{ m}^3/\text{uur}$
- $0,03\text{ m}^3/\text{u} \times 1 = 0,03\text{ m}^3/\text{dag}$
- $0,03\text{ m}^3/\text{d} \times 3\text{ d/w} = 0,09\text{ m}^3/\text{week}$
- $0,09\text{ m}^3/\text{w} \times 52\text{ w/j} \approx 5\text{ m}^3/\text{jaar}$

- Bar en keuken terras(LP4)

Het watergebruik voor de bar en keuken horende bij het terras wordt geschat op 2 spoelbakken

(bar) per dag met per beurt 10 liter en 2 vaatwassen met een verbruik van 20 l per beurt.

- $10\text{ l} + 20\text{ l} = 30\text{ l/u} \sim 0,03\text{ m}^3/\text{uur}$
- $0,03\text{ m}^3/\text{u} \times 2 = 0,06\text{ m}^3/\text{dag}$

- $0,06 \text{ m}^3/\text{d} \times 7 \text{ d/w} = 0,42 \text{ m}^3/\text{week}$
 - $0,42 \text{ m}^3/\text{w} \times 52 \text{ w/j} \approx 22 \text{ m}^3/\text{jaar}$
 - **Grootkeuken (LP4)**
Er wordt uitgegaan van een waterverbruik van 350 m³/jaar.
 - $350 \text{ m}^3/\text{jaar} : 365 \text{ dagen/jaar} = 0,96 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $0,96 \text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5 \text{ (piekfactor)} = 1,44 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $1,44 \text{ m}^3/\text{dag} : 8 \text{ uur/dag} \times 3 \text{ (piekfactor)} = 0,54 \text{ m}^3/\text{uur}$
 - **(LP3)**
Er wordt uitgegaan van 4 klanten per dag waarbij per wasbeurt 20 liter water wordt gebruikt.
Er wordt 1 klant per uur gedaan.
 - $20 \text{ l} \times 1 = 20 \text{ l/u} \sim 0,02 \text{ m}^3/\text{uur}$
 - $0,02 \text{ m}^3/\text{u} \times 4 = 0,08 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $0,08 \text{ m}^3/\text{d} \times 6 \text{ d/w} = 0,48 \text{ m}^3/\text{week}$
 - $0,48 \text{ m}^3/\text{w} \times 50 \text{ w/j} = 24 \text{ m}^3/\text{jaar}$
 - **Personeel(LP3)**
 $39 \times ((120 \text{ l/dag} \times 0,33 \text{ ie}) - 17 \text{ l/dag per toiletbeurt}) \times 365 \text{ dagen/jaar} = 327.405 \text{ l/jaar} \sim 327 \text{ m}^3/\text{jaar}$
 - $327 \text{ m}^3/\text{jaar} : 365 \text{ dagen/jaar} = 0,90 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $0,90 \text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5 \text{ (piekfactor)} = 1,35 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $1,35 \text{ m}^3/\text{dag} : 24 \text{ uur/dag} \times 3 \text{ (piekfactor)} = 0,17 \text{ m}^3/\text{uur}$
 - **Bewoners(LP3 en LP4)**
 $1.336 \text{ m}^3/\text{jaar} - 5 \text{ m}^3/\text{jaar} - 22 \text{ m}^3/\text{jaar} - 350 \text{ m}^3/\text{jaar} - 24 \text{ m}^3/\text{jaar} - 327 \text{ m}^3/\text{jaar} = 608 \text{ m}^3/\text{jaar}$
 - $608 \text{ m}^3/\text{jaar} : 365 \text{ dagen/jaar} = 1,67 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $1,67 \text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5 \text{ (piekfactor)} = 2,50 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $2,50 \text{ m}^3/\text{dag} : 16 \text{ uur/dag} \times 3 \text{ (piekfactor)} = 0,47 \text{ m}^3/\text{uur}$
- Hiervan wordt 2/3 geloosd via lozingspunt LP3 en 1/3 via lozingspunt LP4.*

	m ³ /uur	m ³ /dag	m ³ /jaar	lozingspunt
café	0,03	0,03	5	LP3
terras	0,03	0,06	22	LP4
grootkeuken	0,54	1,44	350	LP4
kapper	0,02	0,08	24	LP3
personeel	0,17	1,35	327	LP3
bewoners (2/3)	0,31	1,67	406	LP3
bewoners (1/3)	0,16	0,83	202	LP4
Totaal	1,26	5,46	1.336	

LP3 en 4 Regenwater Zorghotel

Het regenwater uit de regenwaterputten wordt enkel aangewend voor de toiletten. Er wordt per persoon 17 liter per dag gerekend. Er zijn 39 werknemers, 68 bewoners en 10 bezoekers van het dagverzorgingscentrum.

- **Personeel(LP3)**
 $39 \times 17 \text{ l/dag} \times 365 \text{ dagen/jaar} = 241.995 \text{ l/jaar} \sim 242 \text{ m}^3/\text{jaar}$
 - $242 \text{ m}^3/\text{jaar} : 365 \text{ dagen/jaar} = 0,66 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $0,66 \text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5 \text{ (piekfactor)} = 0,99 \text{ m}^3/\text{dag}$
 - $0,99 \text{ m}^3/\text{dag} : 24 \text{ uur/dag} \times 3 \text{ (piekfactor)} = 0,12 \text{ m}^3/\text{uur}$

- Bewoners(LP3 en LP4)

$68 \times 17 \text{ l/dag} \times 365 \text{ dagen/jaar} = 421.940 \text{ l/jaar} \sim 422 \text{ m}^3/\text{jaar}$

- $422 \text{ m}^3/\text{jaar} : 365 \text{ dagen/jaar} = 1,16 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $1,16 \text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5 \text{ (piekfactor)} = 1,73 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $1,73 \text{ m}^3/\text{dag} : 16 \text{ uur/dag} \times 3 \text{ (piekfactor)} = 0,33 \text{ m}^3/\text{uur}$

Hiervan wordt 2/3 geloosd via lozingspunt LP3 en 1/3 via lozingspunt LP4.

- Bezoekers dagverzorgingscentrum(LP4)

$10 \times 17 \text{ l/dag} \times 365 \text{ dagen/jaar} = 62.050 \text{ l/jaar} \sim 62 \text{ m}^3/\text{jaar}$

- $62 \text{ m}^3/\text{jaar} : 365 \text{ dagen/jaar} = 0,17 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $0,17 \text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5 \text{ (piekfactor)} = 0,26 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $0,26 \text{ m}^3/\text{dag} : 9 \text{ uur/dag} \times 3 \text{ (piekfactor)} = 0,09 \text{ m}^3/\text{uur}$

	m ³ /uur	m ³ /dag	m ³ /jaar	lozingspunt
personeel	0,12	0,99	242	LP3
bewoners (2/3)	0,22	1,16	282	LP3
bewoners (1/3)	0,11	0,57	140	LP4
bezoekers DVC	0,09	0,26	62	LP4
Totaal	0,54	2,98	726	

LP6 Leidingwater Kinderdagverblijf

Op basis van de factuur kan gesteld worden dat er maximaal $1.080 \text{ m}^3/\text{jaar}$ leidingwater wordt gebruikt waarvan 30 m^3 wordt gebruikt voor de wasserij (zie berekening bedrijfsafvalwater). Voor de huishoudelijke toepassingen blijft er dan nog $1.050 \text{ m}^3/\text{jaar}$ over.

- $1.050 \text{ m}^3/\text{jaar} : 250 \text{ dagen/jaar} = 4,20 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $4,20 \text{ m}^3/\text{dag} \times 1,5 \text{ (piekfactor)} = 6,30 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $6,30 \text{ m}^3/\text{dag} : 11 \text{ u/dag} \times 3 \text{ (piekfactor)} = 1,72 \text{ m}^3/\text{uur}$

Er zijn septische putten voorzien voor het huishoudelijk afvalwater. Voor LP 4 (bar, keuken, grootkeuken) worden bijkomende vetafscheiders voorzien.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf is vergund voor het lozen van $1,4 \text{ m}^3/\text{uur}$ bedrijfsafvalwater. (Rubriek 3.1.1).

Het bedrijf vraagt de lozing aan van $5,89 \text{ m}^3/\text{uur}$ bedrijfsafvalwater in de gemengde riolering via verschillende lozingspunten:

- LP1 Seniorcity (GAW): $2,67 \text{ m}^3/\text{uur} - 13,97 \text{ m}^3/\text{dag} - 3.494 \text{ m}^3/\text{jaar}$ huishoudelijk + afvalwater wasserij in de Tijgerstraat
- LP3 zorghotel (WZC): $1,37 \text{ m}^3/\text{uur} - 5,78 \text{ m}^3/\text{dag} - 1.298 \text{ m}^3/\text{jaar}$ huishoudelijk + afvalwater therapiebad in de Tijgerstraat
- LP6 Sloebercity (KDV): $1,85 \text{ m}^3/\text{u} - 6,45 \text{ m}^3/\text{d} - 1.080,85 \text{ m}^3/\text{jaar}$ huishoudelijk + afvalwater wasserij in de Willem Wenemaerstraat

Het bedrijf stelt het volgende over het bedrijfsafvalwater.

Al het afvalwater van het gebouw assistentiewoningen (GAW), zowel het huishoudelijk afvalwater als het bedrijfsafvalwater (wasserij), wordt tezamen via lozingspunt LP1 geloosd op de openbare riolering van de Tijgerstraat. Al dit afvalwater wordt dan ook als bedrijfsafvalwater beschouwd.

Het bedrijfsafvalwater (therapiebad) en het huishoudelijk afvalwater afkomstig van het café, de kapper, personeelsruimten en 2/3 van de bewoners van het woonzorgcentrum (WZC) wordt tezamen via lozingspunt LP3 geloosd op de openbare riolering van de Tijgerstraat. Al dit afvalwater wordt dan ook als bedrijfsafvalwater beschouwd.

Al het afvalwater van het kinderdagverblijf (KDV), zowel het huishoudelijk afvalwater als het bedrijfsafvalwater (wasserij), wordt tezamen via lozingspunt LP6 geloosd op de openbare riolering van de Willem Wenemaerstraat. Al dit afvalwater wordt dan ook als bedrijfsafvalwater beschouwd.

Debieten bedrijfsafvalwater worden als volgt besproken door het bedrijf:

LP3 Therapiebad

De vergunde debieten wijzigen niet.

Per spoeling $8,5 \text{ l/s} = 0,50 \text{ m}^3/\text{min}$. Spoeling duurt max. 1 minuten = $0,50 \text{ m}^3/\text{u}$. Per jaar worden ca. 24 spoelingen uitgevoerd. $0,50 \text{ m}^3/\text{u} - 0,50 \text{ m}^3/\text{d} - 12 \text{ m}^3/\text{jaar}$

LP1 Wasserij Seniorcity

Er zijn in totaal 4 wasmachines die elk maximaal 4 wassen doen per dag. Hierbij wordt maximaal 60 l per wasbeurt gebruikt. Per uur kan maximaal 1 beurt per machine gedaan worden.

- $4 \times 60 \text{ l/u} = 240 \text{ l/u} \sim 0,24 \text{ m}^3/\text{uur}$
- $0,24 \text{ m}^3/\text{u} \times 3 = 0,72 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $0,72 \text{ m}^3/\text{d} \times 7 \text{ d/w} = 5,04 \text{ m}^3/\text{week}$
- $5,04 \text{ m}^3/\text{w} \times 52 \text{ w/j} \approx 262 \text{ m}^3/\text{jaar}$

LP6 Wasserij Sloebercity

Wasserij KDV = $2 \times 60 \text{ liter} = 120 \text{ liter/dag} \rightarrow 600 \text{ liter/week} \rightarrow 30.000 \text{ liter/jaar} \sim 30 \text{ m}^3/\text{jaar}$

- $120 \text{ l/u} \sim 0,12 \text{ m}^3/\text{uur}$
- $0,12 \text{ m}^3/\text{d} \times 5 \text{ d/w} = 0,6 \text{ m}^3/\text{week}$
- $0,6 \text{ m}^3/\text{w} \times 50 \text{ w/j} \approx 30 \text{ m}^3/\text{jaar}$

Hemelwater inrit ondergrondse parking Sloebercity

De poort heeft een oppervlakte van ca. 10 m^2 . Rekening houdende met de invalshoek van de regen zal slechts 10% aflopen naar de afvoergoot (ook een deel zal worden geabsorbeerd door de betonverharding van de inrit). Dit hemelwater wordt tezamen met het afvalwater afgevoerd via lozingspunt LP6 en wordt om deze reden ook als bedrijfsafvalwater beschouwd.

- $10 \text{ m}^2/10 \times 0,85 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 0,85 \text{ m}^3/\text{jaar}$
- $0,85 \times 0,0408 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 0,03 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $0,85 \times 0,0159 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 0,01 \text{ m}^3/\text{uur}$

	m ³ /uur	m ³ /dag	m ³ /jaar	lozingspunt
therapiebad	0,50	0,50	12	LP3
wasserij seniorcity	0,24	0,72	262	LP1
wasserij sloebercity	0,12	0,12	30	LP6
Potentieel v.o. hemelwater	0,01	0,03	0,85	LP6
Totaal	0,87	1,37	304,85	

Aangezien het bedrijfsafvalwater, zowel van het therapiebad als van de wasserijen, tezamen met het huishoudelijk afvalwater afkomstig van dat gebouw wordt geloosd via resp. LP3, LP1 en LP6, zal al het afvalwater dat via deze lozingspunten wordt geloosd als bedrijfsafvalwater worden beschouwd.

In onderstaande tabel een overzicht van de debieten huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater per lozingspunt.

Activiteit/Gebouw	Bron	m ³ /uur	m ³ /dag	m ³ /jaar	Lozingspunt	Rubriek	Aan te vragen debiet
Seniorcity assistentiewoningen	LW HA	2,43	13,25	3.232	LP1	3.4.2°	2,67 m ³ /u – 13,97 m ³ /d – – 3.494 m ³ /j
	LW BA	0,24	0,72	262			
	RW HA	-	-	-	LP2	-	-
Seniorcity zorghotel	LW HA	0,53	3,13	762	LP3	3.4.2°	1,37 m ³ /u – 5,78 m ³ /d – 1.298 m ³ /j
	RW HA	0,34	2,15	524			
	LW BA	0,5	0,5	12			
	LW HA	0,73	2,33	574	LP4	3.2.2°a)	0,93 m ³ /u – 3,16 m ³ /d – 776 m ³ /j
	RW HA	0,20	0,83	202			
Seniorcity dienstencentrum	LW HA	0,09	0,24	58	LP5	3.2.2°a)	0,09 m ³ /u – 0,24 m ³ /d – 58 m ³ /j
Sloebercity	LW HA	1,72	6,30	1.050	LP6	3.4.2°	1,85 m ³ /u – 6,45 m ³ /d – 1.080,85 m ³ /j
	LW BA	0,12	0,12	30			
	RW BA	0,01	0,03	0,85			
	RW HA	-	-	-	LP7	-	-
Kantoor	LW HA	0,15	0,41	65	LP8	3.2.2°a)	0,15 m ³ /u – 0,41 m ³ /d – 65 m ³ /j
Totaal		7,06	30,01	6.771,85			

Conform het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) kan het aangevraagde bedrijfsafvalwater als huishoudelijk afvalwater worden beschouwd, gelet op volgende elementen:

- Afvalwater afkomstig van wasserijen klasse 3 mag beschouwd worden als huishoudelijk afvalwater tenzij er specifieke werkkledij worden gewassen. In de inrichting wordt bedlinnen, handdoeken en eventueel werkkledij van het keukenpersoneel en het verzorgingspersoneel gewassen.
- Afvalwater afkomstig van een therapiebad van een verzorgingsinstelling mag beschouwd worden als huishoudelijk afvalwater volgens artikel 5.49.0.4 van Vlarem II.

Het debiet aan potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van de parking (LP6), zijnde 0,01 m³/uur – 0,03 m³/dag – 0,85 m³/jaar dient niet meegeteld te worden.

De debieten huishoudelijk afvalwater dient als volgt aangepast te worden:

- LP1: 2,67 m³/uur - 13,97 m³/dag - 3.494 m³/jaar
 - LP3: 1,37 m³/uur - 5,78 m³/dag - 1.298 m³/jaar
 - LP4: 0,93 m³/uur - 3,16 m³/dag - 776 m³/jaar
 - LP5: 0,09 m³/uur - 0,24 m³/dag - 58 m³/jaar
 - LP6: 1,84 m³/u - 6,42 m³/d - 1.080 m³/jaar
 - LP8: 0,15 m³/uur - 0,41 m³/dag - 65 m³/jaar
- Totale debiet: 7,05 m³/uur – 29,98 m³/dag – 6.771 m³/jaar

Lozingsnormen

Het bedrijf vraagt volgende sectorale lozingsvoorwaarden aan:

- de wasserijen (LP1 en 6): sect. 54 'Wasserijen en ververijen stoffen'
- therapiebad (LP3): sect. 61 'Overige bedrijvigheden'

Er worden geen bijkomende lozingsnormen aangevraagd.

Aangezien alles als huishoudelijk afvalwater wordt beschouwd, zijn er geen sectorale lozingsvoorwaarden meer van toepassing.

ASPECT BODEM

Transformator

Op de site zijn 2 oliegekoelde transformatoren aanwezig met vermogens van respectievelijk 630 kVA en 800 kVA. Aangezien het vermogen per transformator minder dan 1.000 kVA bedraagt, zijn deze niet ingedeeld. De transformatoren zijn geplaatst in een aparte cabine en uitgerust met een lekbak om bij eventuele lekkage de diëlektrische vloeistof op te vangen. De nodige maatregelen zijn getroffen om bodem- en grondwaterverontreiniging te voorkomen. Daarnaast worden de vereiste keuringen uitgevoerd om een correcte werking te garanderen. Het meest recente gunstige keuringsverslag, dd. 31/01/2024, werd aan de aanvraag toegevoegd. Het keuringsverslag vermeldt diverse inbreuken en opmerkingen. Uit navraag bij de exploitant blijkt dat er momenteel geen gevolg werd gegeven aan het in orde brengen van de in het keuringsverslag vastgestelde inbreuken, aangezien er renovatiewerken aan de hoogspanningscabine gepland staan in de loop van volgend jaar.

Ter waarborging van de elektrische veiligheid wordt als voorwaarde opgelegd dat de inbreuken die een aanzienlijke impact hebben op de veiligheid van de uitbating van de site onmiddellijk moeten worden aangepakt. De overige inbreuken kunnen worden meegenomen bij de geplande renovatiewerken. Een nieuwe keuring dient te bevestigen dat aan deze voorwaarde is voldaan.

Noodgenerator

De niet-indelingsplichtige noodgenerator (150?kW) met ingebouwde dieseltank (800 liter) is geplaatst op een vloeistofdichte vloer. De installatie is voorzien van de nodige lekdictheid en overvulbeveiliging. Maatregelen zijn genomen om eventuele morsingen op te vangen. De generator wordt onderworpen aan periodiek onderhoud. Het laatste verslag van het nazicht, dd 0/7/2024, werd toegevoegd aan de aanvraag.

Opslag gevaarlijke producten

Onder de rubriek 17.4 wordt in totaal 1.220 liter gevaarlijke producten in verpakkingen van maximum 30 l/kg aangevraagd. Het betreft de opslag van 100 l natriumhydroxide (therapiebad),

950 l diverse (af)was- en schoonmaakproducten, 120 l medische producten en 50 l verzorgingsproducten. Ze worden volgens het aanvraagdossier opgeslagen in daartoe bestemde lekbakken of op opvangbakken. De opslaghoeveelheden zijn ook beperkt per opslagruimte.

ASPECT LUCHT

Compressor

Er wordt een compressor aangevraagd met een vermogen van 7,5 kW, aangesloten op een drukvat waarvan het volume en de werkdruk momenteel niet bekend is. Volgens artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II, is een onderzoek door een erkend milieudeskundige in de discipline 'houder voor gasen of gevaarlijke stoffen' vereist wanneer het product van de toegestane druk (in bar) en het volume (in liter) van het drukvat groter is dan 3.000 bar.liter. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Koeltoestellen

Er worden diverse koelinstallaties (klimaatregulatie), koelkasten en diepvriezers (230,9 kW) aangevraagd.

De installaties maken gebruik van verschillende types koelmiddel, waaronder R407C, R410A, R134A. Deze koelmiddelen hebben een GWP-waarde die hoger ligt dan de Europese grens van 750 die vanaf 2025 van kracht is voor F-gassen. Er moet worden nagegaan of natuurlijke koelmiddelen (zoals CO₂, ammoniak of propaan) of andere koelmiddelen met een laag Global Warming Potential als alternatief kunnen worden toegepast.

De koelinstallaties dienen 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.

Stookinstallaties

Voor de verwarming van de gebouwen en de productie van sanitair warm water wordt er gebruik gemaakt van 5 gasgestookte stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 2.096 kW, nl. 2 x 924 kW (Seniorcity Zorghotel), 160 kW (Soebercity) en 2 x 44 kW (Dienstencentrum en Administratie).

Emissiemetingen zijn volgens Vlarem verplicht voor elk toestel met een vermogen vanaf 300 kW én indien de installatie meer dan 100 bedrijfsuren per jaar in bedrijf is. Op de stookinstallatie met vermogen van 924 kW (ketel 1 en ketel 2 Seniorcity Zorghotel) werden nog geen emissiemetingen uitgevoerd. Deze emissiemetingen dienen, conform artikel 5.43.2.23. om de vijf jaar herhaald te worden.

Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat het meetverslag van de emissiemetingen op de stookinstallaties met een vermogen van 924 kW (ketel 1 en ketel 2 Seniorcity Zorghotel) binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning moet worden opgestuurd naar milieutoezicht@stad.gent vermelding van het dossiernummer.

De stookinstallaties worden ook periodiek onderhouden conform het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen

voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater van kracht. De attesten hiervan werden toegevoegd aan de aanvraag.

Wasserij

Rubriek 46.1.b wordt aangevraagd voor twee wasserijen met een gezamenlijk geïnstalleerd vermogen van 81,45 kW. Dit betreft enerzijds de wasserij bij Seniorcity, bestaande uit 4 wasmachines en 3 droogkasten met een totaal vermogen van 71,85 kW, en anderzijds de wasserij bij Sloevercity, bestaande uit 2 wasmachines en 2 droogkasten met een totaal vermogen van 9,6 kW.

De afvalgassen die vrijkomen bij het was- en droogproces dienen op de plaats van ontstaan worden opgevangen en via een daartoe geschikte schoorsteen naar de buitenlucht worden afgevoerd. Dit wordt als opmerking opgenomen.

ASPECT GELUID

De site is al jarenlang op deze locatie gevestigd en bevindt zich in het hart van de Gentse binnenstad, in een typisch stedelijke omgeving. Het complex strekt zich uit langs meerdere straten met residentiële bebouwing. De omgeving heeft een typisch stadsklimaat, waarbij het omgevingsgeluid vooral wordt bepaald door verkeer, zoals auto's en bussen die regelmatig passeren.

Technische installaties

Naar aanleiding van klachten over geluidshinder, zowel van de technische installaties (extractoren op het dak ter hoogte van de koelgroep) als van het kinderdagverblijf (geluiden van spelende kinderen), werd een akoestische studie toegevoegd aan het dossier. Hierin werden alle relevante geluidsbronnen geïnventariseerd en beoordeeld.

De studie stelt vast dat de ventilatoren op het dak in een worst-case scenario een lichte overschrijding van de geldende geluidsnormen vertonen. In dit kader werden saneringsmaatregelen voorgesteld. Uit navraag bij de exploitant blijkt dat ondanks deze vaststelling werd beslist de ingrepen niet door te voeren, onder meer wegens de hoge kostprijs en het uitblijven van concrete klachten over deze bron. Niettemin kan het aangewezen zijn om op termijn alsnog werk te maken van een structurele oplossing, zeker indien zich nieuwe klachten zouden voordoen.

Wat betreft de extractoren ter hoogte van de koelgroep (reden klacht) blijkt uit de studie dat deze binnen de Vlare-normen functioneren. Toch werd, naar aanleiding van de klacht, het debiet van deze toestellen verlaagd. Deze aanpassing resulteerde in een duidelijke verbetering, wat ook werd bevestigd door de betrokken buur. Sindsdien zijn geen bijkomende klachten hierover ontvangen.

Met betrekking tot het kinderdagverblijf wordt in de akoestische studie gemeld dat het geluidsniveau van spelende kinderen als 'verhoogd' wordt beschouwd. Deze geluiden, afkomstig van menselijke stemmen, vallen echter niet onder de Vlare-normering en worden dan ook niet geëvalueerd in het kader van de akoestische normen. Dit betekent evenwel niet dat deze hinder niet als storend kan worden ervaren.

De exploitant meldde per mail van 15 juli 2025 dat er reeds verschillende stappen werden ondernomen om tegemoet te komen aan de klachten uit de buurt. Zo vonden meerdere gesprekken plaats via buurtbemiddeling en werd op 1/08/2022 een brief gestuurd door de directie kinderzorg. Daarnaast werd op de terrassen kunstgras geplaatst, wat een beperkte

geluidsabsorberende werking heeft. Ook werden de medewerkers aangesproken op hun rol in het beperken van overmatige geluidsproductie tijdens het buitenspelen.

In de studie wordt bovendien aangegeven dat structurele maatregelen, zoals het verplaatsen van de speelzone of het plaatsen van akoestische wanden, niet haalbaar zijn zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid of bewegingsvrijheid van de kinderen. De geluidsimmissie blijkt ook beperkt in tijd (max. 1 à 2 uur in de voor- en namiddag, bij goed weer) en is enkel merkbaar op aangrenzende terrassen, niet in de binnenruimtes van woningen.

Conclusie en aanbevelingen

Hoewel de akoestische studie een duidelijk beeld geeft van de geluidsbronnen, blijven bepaalde vormen van hinder – in het bijzonder het geluid van spelende kinderen – buiten het regelgevend kader van Vlarem voor geluid. Dat betekent dat deze geluiden niet onderworpen zijn aan specifieke grenswaarden, maar in een stedelijke context wel degelijk als storend kunnen worden ervaren.

Wij achten het daarom wenselijk dat bijkomende organisatorische maatregelen worden getroffen met het oog op het beperken van de geluidsimmissie naar de directe omgeving.

Om de hinder van het buitenspelen in de mate van het mogelijke te beperken, worden volgende aanbevelingen geformuleerd:

- Gebruik van geluidsabsorberende elementen
De exploitant voorziet, waar mogelijk, bijkomende geluidsabsorberende voorzieningen in de buitenruimte van het kinderdagverblijf (zoals dempende bodembedekking of geluidabsorberende lage wanden of afsluitingen), ter ondersteuning van de reeds geplaatste kunstgrasbekleding.
- Oriëntatie en inrichting van de speelruimte
De speelzone wordt zodanig ingericht dat activiteiten zoveel mogelijk worden georiënteerd weg van aanpalende woongelegenheden, met het oog op beperking van de directe geluidsoverdracht.
- Toezicht en sensibilisering van personeel
Het personeel wordt geïnstrueerd om actief toezicht te houden tijdens buitenspeelmomenten en om, waar nodig, corrigerend op te treden bij buitensporig lawaai. Deze richtlijnen maken bijvoorbeeld deel uit van het interne huishoudelijk reglement van de kinderopvang.
- Structureel overleg met de buurt
De exploitant wordt aangemoedigd om minstens eenmaal per jaar overleg te organiseren met de omwonenden, bij voorkeur via buurtbemiddeling, om eventuele hinder bespreekbaar te maken en afspraken te kunnen bijsturen.

Wat betreft de technische installaties wordt geadviseerd om bij nieuwe klachten of wijzigende omstandigheden alsnog over te gaan tot de uitvoering van de voorgestelde saneringsmaatregelen (voor de ventilatoren met lichte normoverschrijding). Indien nodig kunnen aanvullende controlemetingen worden overwogen, gericht op naleving van de geluidsnormen uit Vlarem. Dit wordt als opmerking opgenomen

Activiteiten met elektronisch versterkte muziek

Voor activiteiten met elektronisch versterkte muziek gelden er geluidsnormen in de inrichting volgens hoofdstuk 5.32 van Vlarem II en geluidsnormen in de omgeving van de inrichting volgens hoofdstuk 4.5. van Vlarem II.

Onder rubriek 32.2.2 worden 5 polyvalente ruimten aangevraagd, één in het dienstencentrum, één in het kinderdagverblijf en 3 in het woonzorgcentrum.

De exploitant wordt gewezen op de bepalingen in afdeling 5.32.3 van Vlarem II.

Indien er concerten/feesten met een geluidsniveau > 85 dB(A) LAeq, 15min, worden georganiseerd in de polyvalente zalen, moet hiervoor een toelating cfr. hoofdstuk 6.7 van Vlarem II worden aangevraagd (dit kan max. 12x/jaar en 2x/maand), of indien vaker dan 12x/jaar en 2x/maand moet eveneens rubriek 32.1 (met akoestisch onderzoek) worden aangevraagd. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

ASPECT MOBILITEIT

Het aantal bedrijfsvoertuigen zal worden uitgebreid van 10 naar 13. Deze voertuigen worden dagelijks ingezet voor woon-werkverkeer en tijdens de werkuren. Door de toevoeging van 3 extra bedrijfsvoertuigen zal het aantal bijkomende vervoersbewegingen naar schatting 4.680 per jaar bedragen, wat neerkomt op gemiddeld 18 bewegingen per dag. Gezien het feit dat er in de ondergrondse parkeergarage 55 autoparkeerplaatsen beschikbaar zijn en er geen bijkomende parkeerplaatsen worden aangelegd, is er geen bezwaar tegen deze uitbreiding.

We vinden het belangrijk om het STOP-principe toe te passen met het oog op een modale shift richting meer actieve verplaatsingen, zoals stappen en fietsen, en minder gemotoriseerd verkeer. Daarom adviseren wij om in te zetten op de nodige infrastructuur die deze actieve vervoerswijzen maximaal ondersteunt, zeker in het kader van woon-werkverkeer.

Daarnaast is het aangewezen dat er op de site zelf voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien voor fietsen en – waar relevant – ook voor auto's. Dit geldt niet alleen voor de eigen werknemers, maar ook voor bezoekers, en gebruikers van het zorgcentrum en het kinderdagverblijf. Op die manier kan overlast op de openbare weg vermeden worden.

Dit wordt opgenomen als opmerking.

ASPECT ENERGIE

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

Contact en meer info: Energietoelating@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energietoelating>. 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 020872-016/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 milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag 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) Aanpassing debiet o.b.v. berekening. Verandering	+4,49 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) Verandering	+4,65 m³/u
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Uitbreiding met 3 bijkomende voertuigen. Verandering	+3 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Regularisatie van alle koelinstallaties - allemaal nieuwe toestellen. Uitbreiding met een compressor (7,5 kW). Verandering	-36,1 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 Vermindering van de vergunde opslag gevaarlijke producten en wijziging rubriek daar het louter gevaarlijke producten in kleine verpakking betreft. Verandering	-1150 liter
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Eén polyvalente ruimte in het dienstencentrum, één in het kinderdagverblijf en 3 in het woonzorgcentrum. Nieuw	5 polyvalente ruimten
32.8.1.3°	Therapiebaden Hernieuwing	1 bad
43.1.2°b)	stookinstallaties (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) - als het en inrichting betreft als vermeld in 1°,c) Regularisatie vergunde stookinstallaties en twee nieuwe stookinstallaties voor dienstencentrum en administratie. Verandering	-152 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Regularisatie vermogen wasserij Seniorcity en bijkomende wasserij Sloebercity. Verandering	+9,45 kW
49.1.	poliklinieken en woonzorgcentra Nieuw	1 stuk

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240529-0032) 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) Het lozen van huishoudelijk afvalwater (0,93 m³/uur - 3,16 m³/dag - 776 m³/jaar) Seniorcity zorghotel afkomstig van een deel van de sanitaire voorzieningen, grootkeuken en bar terras via LP4. - LP1: 2,67 m³/uur - 13,97 m³/dag - 3.494 m³/jaar - LP3: 1,37 m³/uur - 5,78 m³/dag - 1.298 m³/jaar - LP4: 0,93 m³/uur - 3,16 m³/dag - 776 m³/jaar - LP5: 0,09 m³/uur - 0,24 m³/dag - 58 m³/jaar - LP6: 1,84 m³/u - 6,42 m³/d - 1.080 m³/jaar - LP8: 0,15 m³/uur - 0,41 m³/dag - 65 m³/jaar Totale debiet: 7,05 m³/uur – 29,98 m³/dag – 6.771 m³/jaar klasse 3	6771 m³/jaar
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Het stallen van 11 elektrische bedrijfswagens en 2 gewone bedrijfswagens. klasse 3	13 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Diverse koelinstallaties (klimaatregulatie), koelkasten en diepvriezers (230,9 kW). Een compressor (7,5 kW). klasse 2	238,4 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 100 l natriumhydroxide (therapiebad) en 950 l diverse (af)was- en schoonmaakproducten, 120 l medische producten en 50 l verzorgingsproducten. klasse 3	1220 liter
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Eén polyvalente ruimte in het dienstencentrum, één in het kinderdagverblijf en 3 in het woonzorgcentrum. klasse 3	5 polyvalente ruimten
32.8.1.3°	Therapiebaden Therapiebad klasse 2	1 bad
43.1.2°b)	stookinstallaties (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) - als het en inrichting betreft als vermeld in 1°,c) 5 stookinstallaties (2 x 924 kW, 160 kW en 2 x 44 kW). klasse 2	2096 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Seniorcity: Wasserij met 4 wasmachines en 3 droogkasten (71,85 kW).	81,45 kW

	Sloebercity: Wasserij met 2 wasmachines en 2 droogkasten (9,6 kW). klasse 3	
49.1.	poliklinieken en woonzorgcentra klasse 3	

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 veranderen en hernieuwen van een zorgcentrum aan i-mens vzw (O.N.:0416603716) gelegen te Tentoonstellingslaan 64-76, Tijgerstraat 12-22 & 30 en Willem Wenemaerstraat 9, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit I-Mens met inrichtingsnummer 20240529-0032 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) Aanpassing debiet o.b.v. berekening. Verandering	4,49 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	4,65 m³/u

	individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Verandering	
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Uitbreiding met 3 bijkomende voertuigen. Verandering	3 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Regularisatie van alle koelinstallaties - allemaal nieuwe toestellen. Uitbreiding met een compressor (7,5 kW). Verandering	-36,1 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 Vermindering van de vergunde opslag gevaarlijke producten en wijziging rubriek daar het louter gevaarlijke producten in kleine verpakking betreft. Verandering	-1150 liter
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Eén polyvalente ruimte in het dienstencentrum, één in het kinderdagverblijf en 3 in het woonzorgcentrum. Nieuw	5 polyvalente ruimten
32.8.1.3°	Therapiebaden Hernieuwing	1 bad
43.1.2°b)	stookinstallaties (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) - als het en inrichting betreft als vermeld in 1°,c) Regularisatie vergunde stookinstallaties en twee nieuwe stookinstallaties voor dienstencentrum en administratie. Verandering	-152 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Regularisatie vermogen wasserij Seniorcity en bijkomende wasserij Sloebercity. Verandering	9,45 kW
49.1.	poliklinieken en woonzorgcentra Nieuw	

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20240529-0032) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) 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) Het lozen van huishoudelijk afvalwater (0,93 m³/uur - 3,16 m³/dag - 776 m³/jaar) Seniorcity zorghotel afkomstig van een deel van de sanitaire voorzieningen, grootkeuken en bar terras via LP4.	6771 m³/jaar

	- LP1: 2,67 m³/uur - 13,97 m³/dag - 3.494 m³/jaar - LP3: 1,37 m³/uur - 5,78 m³/dag - 1.298 m³/jaar - LP4: 0,93 m³/uur - 3,16 m³/dag - 776 m³/jaar - LP5: 0,09 m³/uur - 0,24 m³/dag - 58 m³/jaar - LP6: 1,84 m³/u - 6,42 m³/d - 1.080 m³/jaar - LP8: 0,15 m³/uur - 0,41 m³/dag - 65 m³/jaar Totale debiet: 7,05 m³/uur – 29,98 m³/dag – 6.771 m³/jaar klasse 3	
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Het stallen van 11 elektrische bedrijfswagens en 2 gewone bedrijfswagens. klasse 3	13 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Diverse koelinstallaties (klimaatregulatie), koelkasten en diepvriezers (230,9 kW). Een compressor (7,5 kW). klasse 2	238,4 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 100 l natriumhydroxide (therapiebad) en 950 l diverse (af)was- en schoonmaakproducten, 120 l medische producten en 50 l verzorgingsproducten. klasse 3	1220 liter
32.2.2°	schouwburgen, variététheaters, andere zalen voor sportmanifestaties dan de zalen, vermeld in punt 3°, polyvalente zalen en feestzalen met een speelruimte Eén polyvalente ruimte in het dienstencentrum, één in het kinderdagverblijf en 3 in het woonzorgcentrum. klasse 3	5 polyvalente ruimten
32.8.1.3°	Therapiebaden Therapiebad klasse 2	1 bad
43.1.2°b)	stookinstallaties (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) - als het en inrichting betreft als vermeld in 1°,c) 5 stookinstallaties (2 x 924 kW, 160 kW en 2 x 44 kW). klasse 2	2096 kW
46.1°b)	wasserijen, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW)	81,45 kW

	Seniorcity: Wasserij met 4 wasmachines en 3 droogkasten (71,85 kW). Sloebercity: Wasserij met 2 wasmachines en 2 droogkasten (9,6 kW). klasse 3	
49.1.	poliklinieken en woonzorgcentra klasse 3	

De lopende vergunningen worden opgeheven.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Afval

- Het afval dient opgeslagen te worden in goed afsluitbare containers, die uitsluitend worden geopend bij de aanvoer van nieuw afval.
- De containers moeten te allen tijde goed gesloten blijven om geurhinder en de aantrekkelijkheid voor ongedierte te beperken.
- Het afval dient met regelmaat te worden afgevoerd. Bij hogere temperaturen, wanneer de kans op geurhinder toeneemt, dient het afval versneld te worden opgehaald.
- Zowel de containers als de ruimte waarin het afval wordt opgeslagen, moeten regelmatig worden gereinigd en ontsmet.

Hoogspanningsinstallatie

De inbreuken vermeld in het keuringsverslag van de hoogspanningsinstallatie d.d. 31/01/2024 die een aanzienlijke impact hebben op de veiligheid van de uitbating van de site, dienen onmiddellijk te worden aangepakt. De overige inbreuken kunnen worden opgenomen in de geplande renovatiewerken. Een nieuwe keuring moet bevestigen dat aan deze voorwaarde is voldaan.

Stookinstallaties

Het meetverslag van de emissiemetingen op de stookinstallaties met een vermogen van 924 kW (ketel 1 en ketel 2 Seniorcity Zorghotel) dienen binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning te worden opgestuurd naar milieutoezicht@stad.gent vermelding van het dossiernummer.

Activiteiten met elektronisch versterkte muziek

Indien er concerten/feesten met een geluidsniveau > 85 dB(A) LAeq, 15min, worden georganiseerd in de polyvalente zalen, moet hiervoor een toelating cfr. hoofdstuk 6.7 van Vlarem II worden aangevraagd (dit kan max. 12x/jaar en 2x/maand), of indien vaker dan 12x/jaar en 2x/maand moet eveneens rubriek 32.1 (met akoestisch onderzoek) worden aangevraagd.

Brandveiligheid

De voorwaarden uit het advies (met referentie 020872-016/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

Er dient een afvalstoffenregister bijgehouden te worden.

Compressor

Er wordt een compressor aangevraagd met een vermogen van 7,5 kW, aangesloten op een drukvat waarvan het volume en de werkdruk momenteel niet bekend is. Volgens artikel 5.16.3.2, §4 van VlareM II, is een onderzoek door een erkend milieudeskundige in de discipline 'houder voor gasen of gevaarlijke stoffen' vereist wanneer het product van de toegestane druk (in bar) en het volume (in liter) van het drukvat groter is dan 3.000 bar.liter.

Koeltoestellen

Er moet worden nagegaan of natuurlijke koelmiddelen (zoals CO₂, ammoniak of propaan) of andere koelmiddelen met een laag Global Warming Potential als alternatief kunnen worden toegepast.

De koelinstallaties dienen 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.

Afvalgassen wasserij

De afvalgassen die vrijkomen bij het was- en droogproces dienen op de plaats van ontstaan worden opgevangen en via een daartoe geschikte schoorsteen naar de buitenlucht worden afgevoerd.

Geluid

Ter beperking van mogelijke geluidshinder naar de omgeving toe, en met het oog op een goede verstandhouding met de omwonenden, wordt de exploitant aanbevolen om volgende maatregelen toe te passen:

- Gebruik van geluidsabsorberende elementen
De exploitant voorziet, waar mogelijk, bijkomende geluidsabsorberende voorzieningen in de buitenruimte van het kinderdagverblijf (zoals dempende bodembedekking of geluidsabsorberende lage wanden of afsluitingen), ter ondersteuning van de reeds geplaatste kunstgrasbekleding.
- Oriëntatie en inrichting van de speelruimte
De speelzone wordt zodanig ingericht dat activiteiten zoveel mogelijk worden georiënteerd weg van aanpalende woongelegenheden, met het oog op beperking van de directe geluidsoverdracht.
- Toezicht en sensibilisering van personeel
Het personeel wordt geïnstrueerd om actief toezicht te houden tijdens buitenspeelmomenten en om, waar nodig, corrigerend op te treden bij buitensporig lawaai. Deze richtlijnen maken bijvoorbeeld deel uit van het interne huishoudelijk reglement van de kinderopvang.
- Structureel overleg met de buurt

De exploitant wordt aangemoedigd om minstens eenmaal per jaar overleg te organiseren met de omwonenden, bij voorkeur via buurtbemiddeling, om eventuele hinder bespreekbaar te maken en afspraken te kunnen bijsturen.

Bij nieuwe klachten of wijzigende omstandigheden wordt aanbevolen om alsnog over te gaan tot uitvoering van de voorgestelde saneringsmaatregelen voor de technische installaties. Indien nodig kunnen aanvullende controlemetingen worden uitgevoerd om de naleving van de geluidsnormen volgens VlareM te verifiëren.

Mobiliteit

Er wordt aanbevolen het STOP-principe toe te passen om actieve verplaatsingen zoals stappen en fietsen te stimuleren. Voorzie de nodige infrastructuur voor woon-werkverkeer en zorg voor voldoende parkeerplaatsen voor fietsen en – waar nodig – auto's, ook voor bezoekers en gebruikers van het zorgcentrum en kinderdagverblijf, om overlast op de openbare weg te vermijden.

Energie

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de 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 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_06649 - OMV_2024077393 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen en hernieuwen van een zorgcentrum - met openbaar onderzoek - Tentoonstellingslaan, Tijgerstraat en Willem Wenemaerstraat, 9000 Gent - Vergunning