



2026_CBS_00621 OMV_2025005456 - aanvraag omgevingsvergunning voor het betreft een actualisatie en hernieuwing van de bestaande vergunning voor een kantorencomplex - met openbaar onderzoek - Gaston Crommenlaan, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ZUIDERPOORT FUND NV met als contactadres Koning Albert II-laan 7, 1210 Sint-Joost-ten-Node heeft een aanvraag (OMV_2025005456) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 juli 2025.

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

- Onderwerp: het betreft een actualisatie en hernieuwing van de bestaande vergunning voor een kantorencomplex
- Adres: Gaston Crommenlaan 2-14, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 472R3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 oktober 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het actualiseren en hernieuwen van de vergunning voor het exploiteren van een kantorencomplex.

De milieuvergunning van Kantorencomplex Zuiderpoort werd op 26 oktober 2006 afgeleverd aan Cobel Flanders nv (11194/E/1) en werd verleend voor een termijn van 20 jaar. De inrichting werd overgenomen door SJ Properties Chocolate nv (11194/E/2 - 29/11/2012), die in 2018 een naamswijziging doorvoerde naar Zuiderpoort Fund.

Het voorwerp van deze aanvraag betreft een actualisatie van de huidige rubrieken en een hernieuwing van de bestaande vergunning:

- actualisatie van de stookinstallaties: 6 stookinstallaties verwijderd, 1 stookinstallatie vervangen door een nieuw toestel en het vermogen van 3 eerder vergunde stookinstallaties geactualiseerd.
- uitbreiding met 1 transformator
- vervanging van 6 koelgroepen door 7 warmtepompen
- actualisatie van de opslag van diesel: de houder van 500 liter wordt niet meer gebruikt en de dieseltank horende bij de noodgroep werd vervangen. Bij plaatsbezoek was de nieuwe tank net geplaatst. Volgens de kenplaat heeft de tank een inhoud van 2830 liter.
- halvering van het vermogen van de noodstroomgenerator omdat slechts 50% in rekening gebracht moet worden
- vermindering van 11 naar 9 stalplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens
- ongewijzigde hernieuwing van het lozen van huishoudelijk afvalwater

Volgende activiteiten zijn niet ingedeeld:

- laadpalen voor elektrische voertuigen
- ondergrondse parking voor personenwagens
- fietsenherstelpunt en bijkomende fietsenstalling in de ondergrondse parking

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) klasse 3 Hernieuwing	30800 m ³ /jaar
12.1.1.2°b)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 200 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een	-400 kVA

	industriegebied ligt Noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) klasse 2 Verandering	
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 1 transformator 2.000 kVA klasse 2 Verandering	2000 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Er zijn momenteel slechts 9 stalplaatsen aanwezig klasse 3 Verandering	-2 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Verschillende installaties werden vervangen door warmtepompen. Er zijn in totaal 7 warmtepompen geïnstalleerd in het gebouw. klasse 2 Verandering	302,4 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevaarcategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Regularisatie van de inhoud van de dieseltank horende bij de noodgroep: 2990 liter in plaats van 2900 liter. klasse 3 Verandering	-0,47 ton
31.1.1°b)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied slechts de helft van het vermogen van de installatie dient in rekening gebracht te worden (net zoals in rubriek 12.1.1.2°b) klasse 3 Verandering	-400 kW
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) Verandering door vermindering als gevolg van de actualisatie van het aantal toestellen en de vermogens. klasse 2 Verandering	-2445 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1° | Transformator | 630 kVA

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Milieuvergunningen

* Op 26/10/2006 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een kantorencomplex. (11194/E/1)

* Op 29/11/2012 werd door de deputatie akte genomen van een melding van overname van het kantorencomplex op naam van Cobel Flanders. (11194/E/2)

* Op 26/09/2013 werd door de deputatie akte genomen van een mededeling van een kleine verandering (door uitbreiding) van een kantorencomplex. (11194/E/3)

* Op 07/11/2013 werd door de deputatie akte genomen van een mededeling van een kleine verandering (correctiebesluit). (11194/E/4)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 19 november 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 20 november 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 november 2025 (onder ref. 027171-042/KH/2025):

GUNSTIG ADVIES, mits naleving van de in het advies vermelde maatregelen.

Geen bezwaar van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** in het advies afgeleverd op 24 november 2025.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'BELLEVUE' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 16 september 2004). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bouwvrije tuinen, zone voor kantoor wonen voor 100% toegelaten en zone voor kantoren.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied en in de nabijheid van een waterloop, beide in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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) of door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

6.2. 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.

Het hemelwater wordt momenteel niet hergebruikt. Dat wil zeggen dat er drinkwater wordt gebruikt voor laagwaardige huishoudelijke toepassingen (toiletten, schoonmaak, ...). Bij het plaatsbezoek werd vermeld dat de inrichting momenteel een studie laat uitvoeren naar de toekomstige mogelijkheden voor hergebruik van hemelwater.

Als opmerking wordt meegegeven dat bij de eerstvolgende verbouwing van het gelijkvloerse, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, voor de laagwaardige huishoudelijke toepassingen overgeschakeld moet worden op hergebruik van hemelwater (plaatsen van een hemelwaterput met pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt).

Gezien er geen wijzigingen worden aangebracht aan gebouwen of verhardingen is de gewestelijke verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater niet van toepassing.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. De Vlaamse Waterweg nv verwacht door de aangevraagde activiteiten geen impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium in hun beheer.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

De activiteit of inrichting heeft geen betekenisvolle impact op de 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 voorwaarden van Vlare II 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. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

6.3. Conclusie

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of bomen verwijderd bij deze hernieuwing en actualisatie van de vergunning.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen door o.a. de stookinstallaties, stationaire bronnen (vb. noodstroomgenerator) en transport.

De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de habitatrichtlijngebieden. In dit dossier is het beoordelingskader voor stationaire bronnen van toepassing. Volgens de impactscoreanalyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering van de Gaston Crommenlaan 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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 15 oktober 2025 tot en met 13 november 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 28 november 2025 tot en met 27 december 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect 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 huurders van de kantoorruimtes zijn allemaal verplicht om aan te sluiten bij het gemeenschappelijke afvalstoffencontract met Renewi. In het afvallokaal worden door Renewi verschillende containers geplaatst voor ophaling van restafval, papier & karton, PMD en glas. Andere afvalstromen zoals harde plastics, folies en piepschuim worden meegenomen op afroep. Er wordt een afvalstoffenregister bijgehouden.

Aspect afvalwater

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

Het huishoudelijk afvalwater (30800 m³/jaar) wordt via een septische put geloosd in de openbare gemengde riolering van de Gaston Crommenlaan die is aangesloten op een RWZI. De inrichting loost geen bedrijfsafvalwater.

Aspect lucht

Warmtepompen

Er worden 7 warmtepompen gebruikt met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 1950,9 kW. Eén warmtepomp (2.5 kW) staat op verdieping -1, terwijl de andere zes warmtepompen (4x310.2 kW + 2x353.8 kW) op de dakverdieping (+11) zijn opgesteld.

De gebruikte koelmiddelen in de warmtepompen zijn R454B, R515B (type HFO) en R410A (type HFK).

Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

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

De warmtepomp op verdieping -1 bevat een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent $\geq$ 5 ton waardoor ze conform Vlarem II iedere 12 maanden moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus. De 6 warmtepompen op verdieping 11 bevatten elk een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent $\geq$ 50 ton waardoor conform Vlarem II dergelijk onderzoek zesmaandelijks moet gebeuren.

Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10 % tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Stookinstallaties

Bij de exploitatie wordt gebruik gemaakt van vier stookinstallaties op gas, allemaal met een nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 300 kW, nl. 650 kW, 2x440 kW en 1750 kW.

De installaties staan in een stookplaats op de elfde verdieping. Het dossier bevat een rapport met emissiemetingen van drie eerder vergunde installaties. De stookinstallaties voldoen aan de emissiegrenswaarden, conform hoofdstuk 5.43 van VLAREM II. De vierde stookinstallatie is niet eerder vergund en werd op 05/03/2025 in bedrijf gesteld. Conform hoofdstuk 5.43 (artikel 5.43.2.23) van VLAREM II moeten emissiemetingen uitgevoerd worden binnen een periode van drie maanden na de ingebruikname. Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat het meetverslag van de emissiemetingen van de recent in gebruik genomen stookinstallatie, conform artikel 5.43.2.20 van VLAREM II, binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning bezorgd moet worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent via toezicht@stad.gent met vermelding van het dossiernummer OMV_2025005456.

Conform artikel 5.43.2.20 van VlareM II zijn emissiemetingen verplicht voor elk toestel met een vermogen vanaf 300 kW én indien de installatie meer dan 100 bedrijfsuren per jaar in bedrijf is. Ingeval van stook met gasvormige brandstoffen moeten de emissiemetingen om de 5 jaar uitgevoerd worden.

Voor centrale stooktoestellen (gebruikt voor de verwarming van de gebouwen en optioneel voor de aanmaak van warm verbruikswater) zijn de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater van kracht. Dit betekent dat er door een erkende technicus tweejaarlijks een onderhoud/controle en vierjaarlijks een verwarmingsaudit (nadat het toestel vijf jaar in gebruik is) dient uitgevoerd te worden.

Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

Aspect geluid

Uitpandige warmtepompen kunnen zorgen voor geluidshinder. Gelet op de gunstige ligging en het ontbreken van klachten, wordt er geen geluidshinder verwacht.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in VlareM II.

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

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Voorzie lokale akoestische afschermingen rond het toestel
- Pas processturing toe waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

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

Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect bodem

Opslag gevaarlijke producten

Op 26/06/2024 werd voor de vaste houder van 500 liter diesel horende bij de noodstroomgroep een rapport van controle opgemaakt ter vervanging van het conformiteitsattest. Het rapport geeft aan dat de houder niet verder ingezet kan worden omdat de houder niet voldoet aan de eisen in de oorspronkelijke en niet meer vernieuwde prototypekeuring.

De tank met een vergund inhoudsvermogen van 2990 liter werd tijdens de vergunningsprocedure van huidige aanvraag vervangen. Bij het plaatsbezoek werd vastgesteld dat de kenplaat van de

nieuwe tank een inhoudsvermogen van 2830 liter aangeeft. Deze tank moet gebouwd zijn volgens een code van goede praktijk zoals vermeld in bijlage 5.17.2. van Vlarem II.

Het verslag van controle voor ingebruikname van de houder door de deskundige dient voorgelegd te worden conform artikel 5.17.4.3.4 van Vlarem II. De controle van het lekdetectiesysteem en systeem tegen overvulling maakt deel uit van dit verslag.

Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat het verslag van controle voor ingebruikname van de houder van 2830 liter binnen een termijn van 3 maanden na de datum van dit besluit dient bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent via toezicht@stad.gent <mailto:milieutoezicht@stad.gent> met vermelding van het dossiernummer OMV_2025005456.

Het systeem tegen overvulling moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De goede werking van het systeem dient jaarlijks getest te worden door de exploitant of zijn aangestelde.

Het algemeen onderzoek van de houder dient te gebeuren volgens de huidige geldende periodiciteiten of ten minste om de periode die de helft of 75% van de berekende of verwachte levensduur overeenkomstig bijlage 5.17.2 bedraagt.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Transformatoren

Rubriek 12.2.2° wordt aangevraagd voor 4 transformatoren (3x1250 kVA en 1x2000 kVA). Daarnaast zijn er nog 2 niet ingedeelde transformatoren (2x630 kVA). Twee ingedeelde transformatoren staan op de 11^e verdieping; de twee andere ingedeelde transformatoren staan op verdieping -1. Eén

toestel op verdieping -1 is oliegekoeld en ingekuipt. De andere toestellen zijn luchtgekoeld.

Onderzoekspllicht bodem

De aangevraagde rubriek 12.1.1.2°b) is aangeduid met Vlarebocode A. Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. 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 027171-042/KH/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 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) Hernieuwing	30800 m³/jaar
12.1.1.2°b)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 200 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied ligt 1 noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) Verandering	-400 kVA
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 1 transformator 2.000 kVA Verandering	2000 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Het verminderen van het aantal stalplaatsen voor autovoertuigen andere dan personenwagens Verandering	-2 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Het vervangen van 6 koelgroepen door 7 warmtepompen Verandering	302,4 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Het verwijderen van de tank van 500 liter en het vervangen van de tank van 2990 liter door een tank van 2830 liter Verandering	-0,55 ton
31.1.1°b)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 1 noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) Verandering	-400 kW
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) actualisatie van de stookinstallaties: 6 stookinstallaties worden verwijderd, 1 stookinstallatie vervangen door een nieuw toestel en het vermogen van 3 eerder vergunde stookinstallaties wordt geactualiseerd Verandering	-2445 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20200124-0097) 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) De lozing van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering (centraal gebied) klasse 3	30800 m³/jaar
12.1.1.2°b)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 200 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied ligt 1 noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) vlarebo : A klasse 2	400 kVA
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 4 transformatoren (3*1.250 kVA + 1* 2.000 kVA) klasse 2	5750 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stalplaatsen voor autovoertuigen andere dan personenwagens klasse 3	9 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) 7 warmtepompen klasse 2	1948,4 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton De opslag van diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder van 2830 liter klasse 3	2,36 ton
31.1.1°b)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 1 noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) klasse 3	400 kW
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) 4 stookinstallaties met de volgende vermogens: stookinstallatie 1 - 650 kW stookinstallatie 2 - 440 kW stookinstallatie 3 - 1.750 kW stookinstallatie 4 - 440 kW klasse 2	3280 kW

De lopende vergunningen worden opgeheven.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen **verleent onder voorwaarden** de omgevingsvergunning voor het betreft een actualisatie en hernieuwing van de bestaande vergunning voor een kantorencomplex aan ZUIDERPOORT FUND nv (O.N.:0884000392) gelegen te Gaston Crommenlaan 2-14, 9050 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Zuiderpoort Ledeberg met inrichtingsnummer 20200124-0097 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Hernieuwing	30800 m³/jaar
12.1.1.2°b)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 200 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied ligt 1 noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) Verandering	-400 kVA
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 1 transformator 2.000 kVA Verandering	2000 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Het verminderen van het aantal stalplaatsen voor autovoertuigen andere dan personenwagens Verandering	-2 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Het vervangen van 6 koelgroepen door 7 warmtepompen Verandering	302,4 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Het verwijderen van de tank van 500 liter en het vervangen van de tank van 2990 liter door een tank van 2830 liter Verandering	-0,55 ton

31.1.1°b)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 1 noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) Verandering	-400 kW
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) actualisatie van de stookinstallaties: 6 stookinstallaties worden verwijderd, 1 stookinstallatie vervangen door een nieuw toestel en het vermogen van 3 eerder vergunde stookinstallaties wordt geactualiseerd Verandering	-2445 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20200124-0097) 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) De lozing van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering (centraal gebied) klasse 3	30800 m³/jaar
12.1.1.2°b)	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 200 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied ligt 1 noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) vlarebo : A klasse 2	400 kVA
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA 4 transformatoren (3*1.250 kVA + 1* 2.000 kVA) klasse 2	5750 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stalplaatsen voor autovoertuigen andere dan personenwagens klasse 3	9 voertuigen
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) 7 warmtepompen klasse 2	1948,4 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van	2,36 ton

	100 kg tot en met 20 ton De opslag van diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder van 2830 liter klasse 3	
31.1.1°b)	stationaire motoren en gasturbines met een totaal geïnstalleerd totaal vermogen van 300 kW tot en met 500 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een ander gebied dan industriegebied 1 noodstroomgenerator (50% van het vermogen in rekening te brengen) klasse 3	400 kW
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) 4 stookinstallaties met de volgende vermogens: stookinstallatie 1 - 650 kW stookinstallatie 2 - 440 kW stookinstallatie 3 - 1.750 kW stookinstallatie 4 - 440 kW klasse 2	3280 kW

De lopende vergunningen worden opgeheven.

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het meetverslag van de emissiemetingen van de recent in gebruik genomen stookinstallatie moet, conform artikel 5.43.2.20 van VLAREM II, binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent via toezicht@stad.gent met vermelding van het dossiernummer OMV_2025005456.
2. Het verslag van controle voor ingebruikname van de houder van 2830 liter moet binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent via toezicht@stad.gent <mailto:milieutoezicht@stad.gent> met vermelding van het dossiernummer OMV_2025005456.
3. 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 027171-042/KH/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 Milieunavigators, 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 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. Hergebruik hemelwater

Bij de eerstvolgende verbouwing van het gelijkvloerse, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval-en hemelwater kan aangepast worden, moet voor de laagwaardige huishoudelijke toepassingen overgeschakeld moet worden op hergebruik van hemelwater (plaatsen van een hemelwaterput met pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt).

2. Warmtepompen

Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

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

De warmtepomp op verdieping -1 bevat een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent = 5 ton waardoor ze conform VlareM II iedere 12 maanden moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus. De 6 warmtepompen op verdieping 11 bevatten elk een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent = 50 ton waardoor conform VlareM II dergelijk onderzoek zesmaandelijks moet gebeuren.

Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

De exploitant moet het relatief lekverlies (kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van VlareM II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10 % tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

3. Stooktoestellen

Conform hoofdstuk artikel 5.43.2.20 van VlareM II zijn emissiemetingen verplicht voor elk toestel met een vermogen vanaf 300 kW én indien de installatie meer dan 100 bedrijfsuren per jaar in bedrijf is. Ingeval van stook met gasvormige brandstoffen moeten de emissiemetingen om de 5 jaar uitgevoerd worden.

Voor centrale stooktoestellen (gebruikt voor de verwarming van de gebouwen en optioneel voor de aanmaak van warm verbruikswater) zijn de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater van kracht. Dit betekent dat er door een erkende technicus tweejaarlijks een onderhoud/controle en vierjaarlijks een verwarmingsaudit (nadat het toestel vijf jaar in gebruik is) dient uitgevoerd te worden.

4. Geluid

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in VlareM II.

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

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden

- Voorzie lokale akoestische afschermingen rond het toestel
- Pas processturing toe waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

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

5. Dieseltank

Het systeem tegen overvulling moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De goede werking van het systeem dient jaarlijks getest te worden door de exploitant of zijn aangestelde.

Het algemeen onderzoek van de houder dient te gebeuren volgens de huidige geldende periodiciteiten of ten minste om de periode die de helft of 75% van de berekende of verwachte levensduur overeenkomstig bijlage 5.17.2 bedraagt.

6. Onderzoeksplicht bodem

De aangevraagde rubriek 12.1.1.2°b) is aangeduid met een Vlarebocode A. Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

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 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 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

2026_CBS_00621 - OMV_2025005456 - aanvraag omgevingsvergunning voor het betreft een actualisatie en hernieuwing van de bestaande vergunning voor een kantorencomplex - met openbaar onderzoek - Gaston Crommenlaan, 9050 Gent - Vergunning