



2026_CBS_01170 OMV_2025087362 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de goedgekeurde vergunning OMV_2024083443 voor de aanpassing in de kelderverdieping - zonder openbaar onderzoek - Grotesteenweg-Noord, 9052 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT NV met als contactadres Foreestelaan 86 bus 201, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025087362) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 oktober 2025.

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

- Onderwerp: het wijzigen van de goedgekeurde vergunning OMV_2024083443 voor de aanpassing in de kelderverdieping
- Adres: Grotesteenweg-Noord 73-79, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nrs. 88C, 89D, 89F, 90V, 90X, 90W, 90S, 93K en 472E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 december 2025.
De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het wijzigen van de goedgekeurde vergunning OMV_2024083443 (realisatie van 30 woonentiteiten met ondergrondse parking) voor de aanpassing in de kelderverdieping. Als gevolg van een optimalisatie van de technische installaties werd een lokaal geothermie in de kelder overbodig. De vrijgekomen ruimte werd vervolgens benut voor de realisatie van twee extra bergingen en één bijkomende parkeerplaats.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

De locatie van de warmtepompen zal wijzigen: i.p.v. een collectieve geothermische warmtepomp wordt gekozen voor individuele geothermische warmtepompen: 30 x 0,9 kW.

Aangezien de vergunning van voor de bemaling dateert van voor de grondwatertrein, worden de rubrieknummers aangepast aan de nieuwe indeling (geen wijzigingen van debieten).

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.8.1°a)	Het lozen van bemalingswater, afkomstig van een bemaling, met een geloosd debiet van max. 2500 m³ per dag, afkomstig van een bemaling van max. 12 maanden en concentraties aan gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C zijn lager of gelijk aan: -voor prioritair gevaarlijke stoffen de toetsingswaarden -voor de overige gevaarlijke stoffen tien keer de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van dit besluit Het lozen van bemalingswater zonder behandeling in een zuiveringsinstallatie met een debiet van max. 28 m³/u, 679 m³/d en 83.502 m³/jaar (wijziging rubriek naar aanleiding grondwatertrein) klasse 3 Nieuw	679 m³/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) bijkomend vermogen aan warmtepompen klasse 3 Verandering	1,5 kW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

53.2.2°b) | Een bronbemaling voor de uitvoering van de bouwwerken (ondergrondse constructies) met een debiet van max. 83.502 m³/jaar en max. 679 m³/dag en een maximale verlaging van het grondwaterpeil tot 5,16 m-mv. | 83502 m³

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

3.4.2 | Het lozen van bedrijfsafvalwater (bemalingswater) zonder behandeling in een zuiveringsinstallatie met een debiet van max. 28 m³/u, 679 m³/d en 83.502 m³/jaar | 28 m³/uur

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 28/03/2019 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning bestaande uit 8 appartementen en handelsruimtes en het inrichten van de achterliggende bestaande parking en verdere omgevingsaanleg na het slopen van de bestaande gebouwen en bijgebouwen. (OMV_2018071455)
- Op 04/11/2021 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning met ondergrondse parking en een commerciële ruimte na het slopen van een bestaande huizenrij. (OMV_2021106266)
- Op 24/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 30 woonentiteiten met ondergrondse parking en een commerciële ruimte na het slopen van de bestaande gebouwen, het rooien van bomen en het exploiteren van een tijdelijke bemaling en een warmtepomp. (OMV_2023122256)
- Op 03/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meergezinswoning bestaande uit 30 woonentiteiten met ondergrondse parking en een commerciële ruimte na het slopen van de bestaande gebouwen, het rooien van bomen en het exploiteren van een tijdelijke bemaling en een warmtepomp. (OMV_2024083443)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 12 januari 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend om de rubrieken voor de bemaling goed te zetten. Op 13 januari 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Aangezien de wijzigingen geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. Er is dus geen aanleiding tot de organisatie van een nieuw/tweede openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 19 december 2025 onder ref. 002725-009/PV/2025:

Besluit: GUNSTIG. mits conformiteit met brandpreventieverslag 002725-008/PV/2024.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in art. 7 Woongebied met volgende voorschriften.

Artikel 7 : Woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor kleinschalige toeristische voorzieningen en voor agrarische bedrijven, voor zover deze activiteiten landschappelijk en functioneel geïntegreerd kunnen worden in de woonomgeving en het draagvlak van de bosrijke omgeving niet overschrijden.

Bestaande handel, dienstverlening, ambacht, kleinbedrijf en horeca kunnen blijven bestaan en uitbreiden voor zover door de uitbreiding het draagvlak van de omgeving niet wordt overschreden. Zowel voor het voortbestaan van de activiteiten als voor de uitbreiding ervan, geldt de strikte voorwaarde dat deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd.

Minimaal dienen volgende inrichtingsprincipes gerespecteerd te worden:

- *er worden geen nieuwe afzonderlijke bijgebouwen op de gebiedsgrenzen gerealiseerd;*
- *nieuwe activiteiten en functiewijzigingen die niet overeenstemmen met de hoofd- of nevenbestemming zijn verboden;*
- *bestaande activiteiten, andere dan wonen, kunnen blijven bestaan; verbouwen, herbouwen en uitbreiden is mogelijk op voorwaarde dat langs de perceelsgrenzen grenzend aan een gebied met een andere bestemming dan woongebied, op het eigen terrein, op het ogenblik van de verbouwing, het herbouwen of de uitbreiding een dicht bebost groenschermband wordt aangelegd dat een landschappelijke inkleding garandeert in functie van het optimaal integreren van de bebouwing en activiteiten in de omgeving. Dit groenschermband bestaat uit een streekeigen heestermassief minimum 5 m breedte. Het groenschermband is verplicht opgenomen in de vergunningsaanvraag en wordt ten laatste gerealiseerd in het eerstvolgend plantseizoen na de ingebruikname van het vergunde gebouw of constructie.*

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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.

Het terrein is momenteel bebouwd.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De wijzigingen ten op zichte van de recent vergunde toestand hebben geen impact op het waterverhaal.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het stikstofdecreet is niet van toepassing.

Er wordt geen lozing van huishoudelijk of bedrijfsafvalwater aangevraagd.

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

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

9. BEKENDMAKING

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

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Doordat de wijzigingen zich binnen het bestaand vergund keldervolume bevinden is er t.o.v. de vergunde situatie geen ruimtelijke impact. Verder is het enkel positief dat er bijkomende ruimte ontstaat voor bergingen en een extra parkeerplaats. Met de extra parkeerplaats valt men nog steeds binnen de vork van het aantal parkeerplaatsen die kunnen voorzien worden (32 plaatsen binnen de vork van minimum 24 tot maximum 60 plaatsen).

De werken zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Algemeen

Aangezien de vergunning voor de bemaling dateert van voor de grondwaterrein, werden de rubrieknummers aangepast aan de nieuwe indeling (geen wijzigingen van debieten). Er zijn geen inhoudelijke wijzigingen. De bemaling wordt hier niet verder (opnieuw) besproken. De lopende bijzondere voorwaarden en de sectorale voorwaarden van Vlarem 2 zijn van toepassing.

Aspecten lucht en geluid

In de plaats van een collectieve geothermische warmtepomp wordt gekozen voor individuele geothermische warmtepompen: 30 x 0,9 kW. De warmtepompen bevatten koelmiddel R134A. De sectorale voorwaarden van hoofdstuk 5.16 van Vlarem 2 moeten nageleefd worden.

Het systeem wijzigt van een collectief systeem met warmtepomp in de kelder naar individuele systemen met warmtepomp in de technische berging van elke appartement. Er wordt geen geluidshinder verwacht

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.8.1°a)	Het lozen van bemalingswater, afkomstig van een bemaling, met een geloosd debiet van max. 2500 m ³ per dag, afkomstig van een bemaling van max. 12 maanden en concentraties aan gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C zijn lager of gelijk aan: -voor prioritair gevaarlijke stoffen de toetsingswaarden -voor de overige gevaarlijke stoffen tien keer de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van dit besluit Het lozen van bemalingswater zonder behandeling in een zuiveringsinstallatie met een debiet van max. 28 m ³ /u, 679 m ³ /d en 83.502 m ³ /jaar (wijziging rubriek naar aanleiding grondwatertrein) Nieuw	679 m ³ /dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) bijkomend vermogen aan warmtepompen Verandering	1,5 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit 20230915-0056 is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.8.1°a)	Het lozen van bemalingswater, afkomstig van een bemaling, met een geloosd debiet van max. 2500 m ³ per dag, afkomstig van een bemaling van max. 12 maanden en concentraties aan gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C zijn lager of gelijk aan: -voor prioritair gevaarlijke stoffen de toetsingswaarden -voor de overige gevaarlijke stoffen tien keer de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van dit besluit Het lozen van bemalingswater zonder behandeling in een zuiveringsinstallatie met een debiet van max. 28 m ³ /u, 679 m ³ /d en 83.502 m ³ /jaar (wijziging rubriek naar aanleiding grondwatertrein) klasse 3	679 m ³ /dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) individuele geothermische warmtepompen klasse 3	27 kW
53.2.2°b)	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m ³ en max.	83502 m ³

	180.000 m ³ en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt minstens voor een deel van de bemaling meer dan 4 m onder het maaiveld Een bronbemaling voor de uitvoering van de bouwwerken (ondergrondse constructies) met een debiet van max. 83.502 m ³ /jaar en max. 679 m ³ /dag en een maximale verlaging van het grondwaterpeil tot 5,16 m-mv. klasse 2	
--	--	--

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025087362 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de goedgekeurde vergunning OMV_2024083443 voor de aanpassing in de kelderverdieping aan ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT nv (O.N.:0478405285) gelegen te Grotesteenweg-Noord 73-79, 9052 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20230915-0056 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.8.1°a)	Het lozen van bemalingswater, afkomstig van een bemaling, met een geloosd debiet van max. 2500 m ³ per dag, afkomstig van een bemaling van max. 12 maanden en concentraties aan gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C zijn lager of gelijk aan: -voor prioritair gevaarlijke stoffen de toetsingswaarden -voor de overige gevaarlijke stoffen tien keer de toetsingswaarden	679 m ³ /dag

	vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van dit besluit Het lozen van bemalingswater zonder behandeling in een zuiveringsinstallatie met een debiet van max. 28 m³/u, 679 m³/d en 83.502 m³/jaar (wijziging rubriek naar aanleiding grondwatertrein) Nieuw	
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) bijkomend vermogen aan warmtepompen Verandering	1,5 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit 20230915-0056 is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.8.1°a)	Het lozen van bemalingswater, afkomstig van een bemaling, met een geloosd debiet van max. 2500 m³ per dag, afkomstig van een bemaling van max. 12 maanden en concentraties aan gevaarlijke stoffen als vermeld in bijlage 2C zijn lager of gelijk aan: -voor prioritair gevaarlijke stoffen de toetsingswaarden -voor de overige gevaarlijke stoffen tien keer de toetsingswaarden vermeld in artikel 4.2.9.1, §3, 4° van dit besluit Het lozen van bemalingswater zonder behandeling in een zuiveringsinstallatie met een debiet van max. 28 m³/u, 679 m³/d en 83.502 m³/jaar (wijziging rubriek naar aanleiding grondwatertrein) klasse 3	679 m³/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) individuele geothermische warmtepompen klasse 3	27 kW
53.2.2°b)	Bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen met een netto opgepompt volume per IIOA van meer dan 30.000 m³ en max. 180.000 m³ en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt minstens voor een deel van de bemaling meer dan 4 m onder het maaiveld Een bronbemaling voor de uitvoering van de bouwwerken (ondergrondse constructies) met een debiet van max. 83.502 m³/jaar en max. 679 m³/dag en een maximale verlaging van het grondwaterpeil tot 5,16 m-mv. klasse 2	83502 m³

Artikel 2:

TERMIJN

De termijn bepaald in omgevingsvergunning OMV_2024083443 voor de bemaling blijft van toepassing.

De gevraagde vergunning kan verleend worden voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

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

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

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

De voorwaarden/lasten uit de vergunning van OMV_2024083443 blijven gelden.

Externe adviezen

De voorwaarden opgenomen in het advies van de Brandweerzone Centrum (advies van 19/12/2025, met kenmerk 002725-009/PV/2025) moeten strikt nageleefd worden.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 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_01170 - OMV_2025087362 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de goedgekeurde vergunning OMV_2024083443 voor de aanpassing in de kelderverdieping - zonder openbaar onderzoek - Grotesteenweg-Noord, 9052 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025087362

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_GEBOUW_P_N_N-1.pdf	AZ9qCj5v84G4uduYWZLIBQ==
BA_ALGEMEEN_I_N_I.pdf	DC1JaRwx9KXEDTluw0rJZg==
BA_ALGEMEEN_I_V_I.pdf	OEeEqj4cqpmTipH22XsOxQ==
BA_ALGEMEEN_T_N_T.pdf	eQZ2VQFHQym3Lb86rX8wlw==
BA_ALGEMEEN_T_V_T.pdf	3ZTpJsd4lp7TR6qBNRy/9Q==
BA_GEBOUW_P_V_N-1.pdf	U+hgoREHV1SZqNHot60TDw==
BA_GEBOUW_S_N_A.pdf	aOEghNCcvgawUgniRenOpQ==
BA_GEBOUW_S_V_A.pdf	snt9WszP6/OMxB4ngq1VHA==