



2026_CBS_04820 OMV_2026038465 - het bijstellen van een bijzondere voorwaarde uit de vergunning OMV_2025085550 - met openbaar onderzoek - Driebeekstraat, 9050 Gent - Beslissing

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen
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, artikels 82 en 83.

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 keurt de bijstelling goed en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALLESISGOED VZW met als contactadres Driebeekstraat 4, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026038465) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 maart 2026.

De aanvraag tot bijstelling van de milieuvorwaarden handelt over:

- Onderwerp: het bijstellen van een bijzondere voorwaarde uit de vergunning OMV_2025085550
- Adres: Driebeekstraat 3, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 443N

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 mei 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het bijstellen van een bijzondere voorwaarde uit de vergunning OMV_2025085550.

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving

De bijzondere voorwaarde uit de vergunning die de verplichting oplegt om gebruik te maken van een geluidsbegrenzer en hiervan een bewijs van afregeling door een erkend deskundige te bezorgen.

Motivatie

In de oorspronkelijke vergunningsaanvraag werd aangegeven dat er gebruik zou worden gemaakt van een geluidsbegrenzer. In de praktijk blijkt een vaste begrenzer echter zeer moeilijk werkbaar voor de vaak veranderende setups in onze zaal. Wij wensen daarom af te stappen van deze voorwaarde en gebruik te maken van het wettelijke alternatief dat door Vlarem wordt voorzien, namelijk het in de inrichting meten en registreren van het geluid.

Wij hebben reeds geïnvesteerd in een operationeel meet- en registratiesysteem ("SWING"). Dit systeem beantwoordt aan de bepalingen uit Vlarem (meer specifiek aan de vereisten van artikel 2 van bijlage 5.32.2.2bis bij Vlarem II). Als bewijs is de factuur/technische fiche als bijlage toegevoegd in dit dossier.

Uit het bijgevoegde akoestisch onderzoek (Bureau De Fonseca) blijkt dat de zaal kan worden uitgebaat als een klasse 2 inrichting met een maximaal muziekniveau van 100 dB(A) LAeq60min bij gesloten deuren en ramen. Ons registratiesysteem stelt ons in staat om deze limieten strikt te monitoren

Aanvulling

Wij stellen voor om gebruik te maken van het wettelijke alternatief dat door Vlarem standaard wordt voorzien, namelijk het in de inrichting meten en registreren van het geluid. Wij hebben reeds geïnvesteerd in een operationeel meet- en registratiesysteem (SWING). Wij bevestigen dat dit systeem beantwoordt aan de bepalingen uit Vlarem, en meer specifiek aan de vereisten van artikel 2 van bijlage 5.32.2.2bis bij Vlarem II. De factuur van dit systeem is als bewijs toegevoegd aan dit dossier.

Daarnaast is ook het akoestisch onderzoek van Bureau De Fonseca als bijlage toegevoegd. Uit de meetresultaten blijkt dat de zaal kan worden uitgebaat als een klasse 2 inrichting met een maximaal muziekniveau van 100 dB(A) LAeq60min. Deze waarden gelden bij gesloten ramen en deuren. Ons nieuwe registratiesysteem stelt ons in staat om deze normen strikt te monitoren en te respecteren.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 18/02/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de renovatie van het bestaande dienstencentrum en politiecommissariaat ('dc gentbrugge'), de nieuwbouw van een

polyvalente spektakelzaal inclusief omgevingsaanleg en het exploiteren van een dienstencentrum voor onderwijs en co-werkplekken en als bibliotheek, cafetaria, stadsloket en politiecommissariaat. (OMV_2020117721)

* Op 21/10/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bouwwerf met bronbemaling. (OMV_2021151925)

* Op 23/12/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het vellen van 4 bomen. (OMV_2021170017)

* Op 07/12/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een opslagcontainer. (OMV_2023087297)

* Op 06/02/2025 werd een aktename afgeleverd voor overname van jeugdhuis asgaard met polyvalente zaal door allesisgoed. (OMV_2025006646)

* Op 25/04/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bronbemaling nodig voor het plaatsen van ondergrondse afvalcontainers. (OMV_2025045610)

* Op 15/05/2025 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling nodig voor het plaatsen van ondergrondse afvalcontainers. (OMV_2025053724)

* Op 02/10/2025 werd een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een feestzaal met het afwijken van geluidsnormen. (OMV_2025085550)

* Op 16/10/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een jeugdcentrum (asgaard). (OMV_2025101149)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/02/1969 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen administratief en representatief centrum. (1968 GB 370/29)

* Op 19/12/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een dubbelzijdig lichtgevend bord met stadsplan en reclame. (1985/1161 (BB 85/3 GB))

* Op 21/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het omheinen en overdekken van een containerhoek. (1999/20260)

* Op 09/09/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van twee masten met een hoogte van 4m bovenop het dak van een bestaand gebouw waar reeds een bestaande mast van de politie opstaat. de bijhorende technische installatie wordt voorzien binnenin het gebouw.. (2005/20103)

* Op 18/07/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van enkele bomen, het verplaatsen van een containerberging en het bouwen van een polyvalent zaal en een jeugdhuis op het parkeerterrein gelegen achter het dienstencentrum. (2005/20272)

* Op 06/03/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een koele drankenberging (onverwarmd). (2011/20268)

* Op 31/05/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de omgevingswerken in de toegangszone van de groenpool gentbrugse meersen. (2011/20270)

* Op 05/06/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een dubbele garage. (2014/20073)

* Op 09/11/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het leveren, plaatsen en demonteren van een gehuurde traptoren. (2016/03139)

Milieuvergunningen

* Op 01/02/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe polyvalente zaal en jeugdhuis. (11257/E/1)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woonuitbreidingsgebieden 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 woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg LUSTHOFWIJK, goedgekeurd op 13 april 1989, en is bestemd als aantal bouwlagen.

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

Er zijn geen wijzigingen t.o.v. OMV_2025085550, de watertoets kan integraal overgenomen worden:

1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem 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

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.

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.

Het project bevindt zich op afdoende, meer dan 750 m van habitatrictlijngebied en meer dan 1 km van vogelrichtlijngebieden.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 21 april 2026 tot en met 20 mei 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Bijstelling bijzondere milieuvoorwaarden

De exploitant geeft aan dat het gebruik van een geluidsbegrenzer, zoals opgenomen onder bijzondere voorwaarde 2 van OMV_2025085550, zeer moeilijk werkbaar is gezien de vaak veranderende setups in de zaal. In de plaats zal er, zoals de sectorale voorwaarden van de van toepassing zijnde rubriek voorziet, gemeten en geregistreerd worden door middel van meetapparatuur die voldoen aan de vereisten.

Het dossier bevat het bewijs van aankoop van het registratiesysteem. Aangezien dit voldoet aan de toepasselijke sectorale voorwaarden, wordt bijzondere voorwaarde 2 van OMV_2025085550 geschrapt.

Volgens de sectorale voorwaarden dienen LAeq,60min en LAeq,15min continu te worden gemeten en wordt LAeq,60min geregistreerd. Men dient er echter rekening mee te houden dat de maximum toegestane geluidsniveaus werden vastgelegd als LAeq,30sec en LA,slow,max. De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de zaal. Derhalve wordt een bijzondere voorwaarde opgenomen:

In aanvulling op de sectorale voorwaarden dient het geluidsniveau, naast gemeten als LAeq,15min, ook te worden gemeten als LAeq,30sec en/of LA,slow,max en continu zichtbaar te zijn voor en te worden bewaakt door de exploitant of door een persoon die hij heeft aangesteld.

Gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden

Dossier OMV_2025085550 omvat volgende bijzondere milieuvoorwaarden:

1. Het maximum toegestane geluidsniveau wordt vastgelegd in een effectieve geluidsnorm van 100 dB(A), gemeten als LAeq, 30 seconden. De toetsingsnorm bedraagt 102 dB(A), gemeten als LA,slow, max. Er wordt geacht voldaan te zijn aan de effectieve geluidsnorm, als voldaan is aan de toetsingsnorm.

De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de zaal.

Wordt hernomen.

2. Uiterlijk 1 december 2025 moet de exploitant een bewijs van afregeling van de geluidsbegrenzer door een erkend deskundige bezorgen aan de Dienst Toezicht van Stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

Wordt geschrapt, cfr. onderhavige aanvraag.

3. De exploitant moet voldoende organisatorische maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan staan.

Wordt hernomen.

4. De bijzondere voorwaarden moeten opgehangen worden ter hoogte van de bar.

Wordt hernomen.

5. Tijdens het gebruik van de exploitatie moeten ramen en deuren gesloten zijn.

Wordt hernomen.

6. Verwijzend naar artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek tussen 7.00 uur en 9.00 uur.

Wordt hernomen.

7. 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 015634-016/EVM/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Wordt hernomen.

CONCLUSIE

De bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt als volgt geadviseerd:

Gunstig: Bijzondere milieuvoorwaarde "2. Uiterlijk 1 december 2025 moet de exploitant een bewijs van afregeling van de geluidsbegrenzer door een erkend deskundige bezorgen aan de Dienst Toezicht van Stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer)" uit OMV_2025085550 wordt geschrapt.

TERMIJN

De gevraagde bijstelling kan verleend worden voor onbepaalde duur.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende bijstelling van de voorwaarden 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 de het bijstellen van een bijzondere voorwaarde uit de vergunning OMV_2025085550 aan ALLESISGOED vzw gelegen te Driebeekstraat 3, 9050 Gent

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. In aanvulling op de sectorale voorwaarden dient het geluidsniveau, naast gemeten als LAeq,15min, ook te worden gemeten als LAeq,30sec en/of LA,slow,max en continu zichtbaar te zijn voor en te worden bewaakt door de exploitant of door een persoon die hij heeft aangesteld.

Volgende bijzondere voorwaarden van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt bijgesteld:

Bijzondere milieuvoorwaarde “2. Uiterlijk 1 december 2025 moet de exploitant een bewijs van afregeling van de geluidsbegrenzer door een erkend deskundige bezorgen aan de Dienst Toezicht van Stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer)” uit OMV_2025085550 wordt geschrapt.

Volgende geactualiseerde milieuvorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

1. Het maximum toegestane geluidsniveau wordt vastgelegd in een effectieve geluidsnorm van 100 dB(A), gemeten als LAeq, 30 seconden. De toetsingsnorm bedraagt 102 dB(A), gemeten als LA,slow, max. Er wordt geacht voldaan te zijn aan de effectieve geluidsnorm, als voldaan is aan de toetsingsnorm.

De toegestane geluidsniveaus gelden in het midden van de zaal.

2. In aanvulling op de sectorale voorwaarden dient het geluidsniveau, naast gemeten als LAeq,15min, ook te worden gemeten als LAeq,30sec en/of LA,slow,max en continu zichtbaar te zijn voor en te worden bewaakt door de exploitant of door een persoon die hij heeft aangesteld.

3. De exploitant moet voldoende organisatorische maatregelen nemen zodat het publiek niet te dicht bij de luidsprekers kan staan.

4. De bijzondere voorwaarden moeten opgehangen worden ter hoogte van de bar.

5. Tijdens het gebruik van de exploitatie moeten ramen en deuren gesloten zijn.

6. Verwijzend naar artikel 5.32.2.2.§2 van VLAREM II wordt een periode van verbod ingevoerd voor het produceren van elektronisch versterkte muziek tussen 7.00 uur en 9.00 uur.

7. 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 015634-016/EVM/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, 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:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 slooping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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_04820 - OMV_2026038465 - het bijstellen van een bijzondere voorwaarde uit de vergunning OMV_2025085550 - met openbaar onderzoek - Driebeekstraat, 9050 Gent - Beslissing