



2026_CBS_06171 OMV_2025070849 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een commercieel gelijkvloers - met openbaar onderzoek - Einde Were, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

BEGRAFENISONDERNEMING LENSSENS BV met als contactadres Einde Were 2, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025070849) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 november 2025.

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

- Onderwerp: het verbouwen van een commercieel gelijkvloers
- Adres: Einde Were 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nrs. 264M en 270N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 februari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand is gelegen aan de hoek van Einde Were en de Ekkergemstraat, nabij de Sint-Martinuskerk, in de Gentse binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door een gemengde stedelijke bebouwing met wonen, handel, diensten en gemeenschapsvoorzieningen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag omvat het verbouwen en uitbreiden van het bestaande gelijkvloerse uitvaartcentrum binnen een meergezinswoning. De bestaande handelsruimte en het aangrenzende appartement worden hierbij samengevoegd. Intern worden de ruimtes heringericht tot onder meer een grotere toonzaal, kantoorruimte, besprekingsruimte, afscheidsruimte, sanitair en bergingen voor het uitvaartcentrum. Aan de achterzijde wordt het gelijkvloers uitgebreid door het herinrichten van het bestaande deels overdekte en ommuurde terras tot een patio en bijkomende berging. Daarnaast wordt de voorgevel vernieuwd en geïsoleerd, worden de gevelopeningen en de inkom aangepast, en wordt nieuwe gevelreclame geplaatst.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

De aanvrager Lenssens wenst een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur te bekomen voor de exploitatie van een begrafenisonderneming. De inrichting zal bestaan uit een toonzaal waar urnen, bloemstukken, kransen... uitgestald zullen staan, een kantoor, een besprekingsruimte, sanitair, een berging en een afscheidsruimte (30 personen).

Concreet worden volgende ingedeelde inrichtingen en activiteiten aangevraagd:

- Een warmtepomp met een geïnstalleerde drijfkracht van 6,40 kW;
- Er zal een toonzaal aanwezig zijn van 54 m2.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een warmtepomp Vaillant 6,40 kW (1,5 kg R32 0,78 TCE). klasse 3 Nieuw	6,4 kW

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 05/06/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw met 9 woonegelegenheden en 5 garages. (1997/114)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 7 mei 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend waarbij het in de oorspronkelijke aanvraag voorziene funerarium uit het project werd geschrapt. De betreffende ruimte is in de gewijzigde plannen ingericht als berging, stockage voor kantoomateriaal en backoffice, ten dienste van de exploitatie van de begrafenisonderneming.

Op 12 mei 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en 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 5 juni 2026 onder ref. 023441-004/KH/2026:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG mits: - Integraal te voldoen aan brandpreventieverslag 023441-003/LA, dd. 27/02/2026 bij omgevingsaanvraag 2025070849; - Te voldoen aan de eisen voor gevels en mogelijke vlamoverslag tussen boven elkaar liggende compartimenten zoals hierboven beschreven en opgenomen in KB Basisnorm Bijlage 3/1.

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 16 februari 2026 onder ref. AV/411/2026/00264:

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag. Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten.

De integrale adviezen zijn te raadplegen op het omgevingsloket.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn

grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD EKKERGEM, goedgekeurd op 27 oktober 1989, en is bestemd als centrumzone, klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern en nieuwe refrentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel 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.

In het hemelwaterformulier dat bij de aanvraag is ingediend wordt melding gemaakt dat er al minstens één hemelwaterput aanwezig is op het terrein die in gebruik zal blijven. Bijgevolg moet er voor deze aanbouw geen bijkomende put geplaatst worden.

Daarnaast wordt de uitbreiding volledig als groendak ingericht. Door de bufferende werking van het groendak wordt tegemoetgekomen aan de doelstellingen van de gewestelijke hemelwaterverordening inzake het lokaal vasthouden van hemelwater. De impact van het project op de waterhuishouding wordt daarom als beperkt beoordeeld.

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.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Er is geen ingedeelde lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 februari 2026 tot en met 18 maart 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 5 bezwaarschriften ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 20 mei 2026 tot en met 18 juni 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden 3 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1) Geluidsoverlast ('s nachts) door buitenunit warmtepomp.

Er wordt bezorgdheid geuit over de plaatsing van de warmtepomp op de binnenkoer van het gebouw. Volgens de bezwaarschrijvers bevindt de installatie zich te dicht bij de perceelsgrens en omliggende woningen, waardoor het risico op geluidshinder toeneemt. Daarnaast wordt vermeld dat de binnenkoer akoestisch sterk ingesloten is en dat onvoldoende is aangetoond dat de voorziene akoestische maatregelen de leefkwaliteit van bewoners en omwonenden voldoende zullen beschermen.

2) Lijkwagen.

Met betrekking tot de werking van de begrafenisonderneming wordt aangevoerd dat onvoldoende duidelijk is hoe het laden en lossen van overledenen met de lijkwagen zal verlopen. De bezwaarmakers betwijfelen of de vereiste privacy en discretie kunnen worden gegarandeerd wanneer hiervoor gebruik wordt gemaakt van een gemeenschappelijke doorrit die ook toegankelijk is voor bewoners en garagegebruikers.

3) Afvoer condenswater

Op het rioleringsplan is nog steeds sprake van een nieuwe riolering met als vermelding 'condens koelcel' hoewel de lijkverzorging werd geschrapt in de huidige aanvraag.

4) Mobiliteit

Er wordt gesteld dat de parkeerdruk in de omgeving reeds hoog is en dat het dossier de mobiliteitsimpact onderschat. Volgens de bezwaarschrijver is onvoldoende aangetoond dat bezoekers, leveranciers en andere gebruikers van de begrafenisonderneming kunnen worden opgevangen zonder bijkomende druk op het openbaar domein.

5) Aanbouwvolume

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de geplande aanpassing van de bestaande glazen afsluiting op de binnenkoer. De huidige schuine muur zou behouden moeten blijven omdat deze noodzakelijk is voor een vlotte toegang tot onder meer garages 1, 4 en 5. Op de plannen lijkt de muur rechtgetrokken, wat het gebruik van de garages zou bemoeilijken. Daarnaast is onduidelijk hoe hoog de voorziene aanbouw wordt, terwijl deze ruimte oorspronkelijk als tuin was ingericht.

6) Nooduitgang

De voorziene nooduitgang in de doorgang naar de garages wordt als weinig doeltreffend beschouwd. Bij een evacuatie komen personen immers op de afgesloten binnenkoer terecht, terwijl de garagepoort doorgaans gesloten is. Een nooduitgang aan de straatzijde zou volgens de indiener een veiligere oplossing zijn en technisch mogelijk zijn. Ook wordt betwist dat een branddeur aan de straatzijde omwille van geluidsproblemen niet mogelijk zou zijn.

7) Fietsenstalling

Het voorzien van zes fietsplaatsen voor niet-bewoners wordt als ongewenst beschouwd omdat hierdoor externen toegang krijgen tot het privéterrein via de garagepoort. Dit zou afbreuk doen aan het private karakter en de veiligheid van het wooncomplex.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

1) Geluidsoverlast ('s nachts) door buitenunit warmtepomp.

Het betreft een warmtepomp om de commerciële ruimte op comforttemperatuur te houden, er wordt uitgegaan van exploitatie tijdens de daguren. Dit bezwaar wordt ondervangen door de bijzondere voorwaarden opgenomen onder het aspect geluid van de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten.

2) Lijkwagen.

De bezorgdheid omtrent het laden en lossen van overledenen houdt verband met de exploitatie van een funerarium, rouwkamers en lijkverzorgingsruimte zoals opgenomen in de oorspronkelijke aanvraag. In de aangepaste plannen en projectinhoudversie werden deze functies evenwel geschrapt. Er worden bijgevolg geen rouwkamers, bewaarruimten voor overledenen of ruimten voor lijkverzorging meer voorzien. De aangehaalde bezwaren met betrekking tot het laden en lossen van overledenen en de daarmee samenhangende privacy- en discretieaspecten zijn daardoor niet langer van toepassing op de voorliggende aanvraag.

3) Voorzien van een afvoer voor condenswater.

Met PIV3 werd rubriek 35 uit de aanvraag geschrapt. Er wordt geen koelcel aangevraagd, noch lozing van bedrijfsafvalwater. De afvoer is bijgevolg niet noodzakelijk, maar kan mogelijks wel uitgevoerd worden voor andere functies. De inrichting van de riolering betreft geen vergunningsplichtige handeling.

4) Mobiliteit

De aanvraag heeft betrekking op een kleinschalige begrafenisonderneming die qua aard en schaal verenigbaar is met een stedelijke omgeving, waar een verweving van wonen, dienstverlening en andere kleinschalige functies gebruikelijk is. De activiteiten genereren geen continue bezoekersstroom en verlopen hoofdzakelijk op afspraak, waardoor de verkeers- en

parkeerimpact beperkt blijft. Gelet op het beperkte karakter van de exploitatie kan dan ook redelijkerwijs worden aangenomen dat de bijkomende parkeerbehoefte beperkt is en niet zal leiden tot een onaanvaardbare verhoging van de parkeerdruk in de omgeving.

5) Aanbouwwolume

Zowel de inplanting als de bouwhoogte van de aanbouw zijn in overeenstemming met de voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) Ekkerghem. De aanbouw heeft een hoogte van 3,34 m ten opzichte van de maaiveldpas en blijft daarmee binnen de toegelaten bouw mogelijkheden. De vergunningsaanvraag voldoet op dit punt dan ook aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Wat betreft de bezorgdheid over de bereikbaarheid van de garages, wordt op basis van de voorliggende plannen niet verondersteld dat de voorziene aanbouw de in- en uitrijbewegingen naar de garageboxen zal bemoeilijken.

6) Nooduitgang

De locatie van de nooduitgang werd bepaald in functie van de geldende brandveiligheidsvereisten. Voorliggende aanvraag werd voorwaardelijk gunstig geadviseerd door de brandweer. Dit advies bevat geen bemerkingen betreffende de nooduitgang.

7) Fietsenstalling

Het voorzien van zes fietsplaatsen draagt bij aan het stimuleren van duurzame mobiliteit en sluit aan bij de huidige mobiliteitsdoelstellingen. De aanwezigheid van een fietsenstalling betekent niet automatisch dat onbeperkte toegang tot het privéterrein wordt verleend. De toegangsregeling en beveiliging van de site blijven de verantwoordelijkheid van de eigenaar of uitbater. Er wordt dan ook geen onevenredige aantasting van het private karakter van het wooncomplex vastgesteld.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de verbouwing en beperkte uitbreiding van een bestaand uitvaartcentrum. De ingrepen resulteren in een kwalitatieve herinrichting van de bestaande functie en gaan gepaard met een energetische opwaardering van het gebouw.

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Het pand werd gebouwd in het midden van de vorige eeuw in een voor die periode kenmerkende maar niet vooruitstrevende of toonaangevende architectuurtaal. Het pand heeft geen erfgoedwaarde. Bijgevolg is er geen bezwaar vanuit erfgoedpunt tegen dit ontwerp.

Het programma en het voorgestelde bouwvolume voldoen integraal aan de voorschriften en doelstellingen van het geldende BPA "Binnenstad – deel Ekkerghem nr. 113". De aanvraag is verenigbaar met de ruimtelijke context en doet bijgevolg geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening.

De mobiliteitsimpact blijft beperkt en aanvaardbaar. De uitvaartfunctie is reeds aanwezig op deze locatie en de voorziene afscheidsruimte blijft kleinschalig, met een beperkte

bezoekerscapaciteit en gebruiksfrequentie. Bovendien is de site goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de fiets en worden er op eigen terrein fietsenstallingen voorzien. Er wordt dan ook geen betekenisvolle toename van de verkeers- of parkeerdruk verwacht.

Gelet op het voorgaande kan de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt gunstig worden beoordeeld.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er wordt een warmtepomp met een geïnstalleerde drijfkracht van 6,4 kW aangevraagd. Het betreft een warmtepomp om de commerciële ruimte op comforttemperatuur te houden.

aspect geluid

De buitenunit van de warmtepomp wordt aan de achterzijde van de gelijkvloerse uitbouw geplaatst.

Volgens de aanvraag zal de warmtepomp voorzien worden van een akoestische omkasting. De demping van de akoestische omkasting en de afstand tot burens zal de hinder naar de omgeving tot een minimum beperken.

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder 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
 - * Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - * Processturing 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>).

Deze elementen worden opgelegd als opmerking.

Gezien de aanwezigheid van bewoning rondom, worden volgende bijzondere voorwaarden opgelegd:

Er moet een akoestische omkasting rond de warmtepomp worden voorzien.

Binnen een termijn van 3 maanden na plaatsing van de warmtepomp, moet een controlemeting gebeuren door een erkend deskundige in de discipline geluid nabij relevante beoordelingspunten. Hierbij wordt rekening gehouden met tonale componenten. Een meetvoorstel wordt voorgelegd aan de dienst Milieu en Klimaat (milieuenklimaat@stad.gent) van de stad Gent. Het resultaat van de meting wordt bezorgd aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent), met vermelding van het dossiernummer.

aspect lucht

Het gebruikte koelmiddel in de warmtepomp is R32.

De warmtepomp moet onderhouden worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II.

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.

CONCLUSIE

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

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een warmtepomp Vaillant 6,40 kW (1,5 kg R32 0,78 TCE). Nieuw	6,4 kW

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_2026070849_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen van een commercieel gelijkvloers aan BEGRAFENISONDERNEMING LENSSENS bv (O.N.:0870718421) gelegen te Einde Were 2, 9000 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 rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20250605-0120 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een warmtepomp Vaillant 6,40 kW (1,5 kg R32 0,78 TCE). Nieuw	6,4 kW

Artikel 2:**Legt volgende voorwaarden op:**Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 juni 2026 met kenmerk 023441-004/KH/2026).

Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 16 februari 2026, met kenmerk AV/411/2026/00264) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveldniveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk
https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen, zijn de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er is geen septische put getekend op het plan, deze moet blijvend voorzien worden (hetzij door het plaatsen van een nieuwe septische put, hetzij door hergebruik van de bestaande).

Openbaar domein:

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtstbijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarselling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande

verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

De garagepoort moet volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Isolatiepakket:

* De totale dikte van het pakket (isolatie + afwerking) dat je aanbrengt voorbij de rooilijn moet beperkt blijven tot 14 cm.

* Het isolatiemateriaal moet een warmteweerstand (= Rd-waarde) hebben van minstens 3,0 m²K/W.

Inname openbaar domein:

Voor de inname van het openbaar domein in functie van voorgevelisolatie verleent de Stad Gent een 'tijdelijk gebruiksrecht'. De oorspronkelijke rooilijn blijft behouden. Bij het herbouwen van de gevel moet deze oorspronkelijke rooilijn opnieuw gevolgd worden.

Afwerking isolatie en gevel ter hoogte van het bestaande trottoir:

* De isolatie en afwerking veranker je tegen de bestaande gevel. Zorg ervoor dat isolatie of afwerking in geen geval steunt op het voetpad.

* Vanuit energetisch oogpunt laat je de isolatie best doorlopen tot min. 50 cm onder het trottoirpeil. Zorg er voor dat het isolatiepakket onderaan gesloten is om het 'wegspoelen' van ongebonden materiaal bij graafwerken te vermijden.

* Met de fundering van de voorgevel volg je altijd de rooilijn, ook als je voorgevelisolatie plaatst (zie ook artikel 2.4. van het Algemeen Bouwreglement).

* Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bv. bij straatwerken, voorzie je de gevelafwerking van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 cm boven het trottoirpeil. De hiervoor noodzakelijke aanpassing aan het voetpad mag je zelf uitvoeren (zie verder bij: 'uitvoering van de werken').

Bijkomende uitsprongen voorbij de rooilijn:

* Dorpels of andere kleinschalige constructieve elementen laat je tot een hoogte van 3 m maximaal 5 cm voorbij de nieuwe gevelafwerking uitspringen, zie ook artikel 2.7. van het Algemeen Bouwreglement.

* De regenwaterpijpen mag je buiten het isolatiepakket plaatsen tot maximum 10 cm voorbij de nieuwe afwerking.

* Als je de regenwaterpijp herplaatst voorzie je de onderste meter in gietijzer of in een ander materiaal dat goed bestand is tegen breuk of beschadiging.

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Er moet een akoestische omkasting rond de warmtepomp worden voorzien.

2. Binnen een termijn van 3 maanden na plaatsing van de warmtepomp, moet een controlemeting gebeuren door een erkend deskundige in de discipline geluid nabij relevante beoordelingspunten. Hierbij wordt rekening gehouden met tonale componenten. Een

meetvoorstel wordt voorgelegd aan de dienst Milieu en Klimaat (milieuklimaat@stad.gent) van de stad Gent. Het resultaat van de meting wordt bezorgd aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent), met vermelding van het dossiernummer.

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.

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Geluid

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

Om de geluidshinder 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
 - * Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - * Processturing 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>).

Lucht

De warmtepomp moet onderhouden worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II.

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 Vlare 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.

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail:

wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Je bent verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, straatkolken en de rijweg die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De Stad Gent herstelt deze beschadigingen op jouw kosten.

Vooraleer te starten met de werken maak je daarom een plaatsbeschrijving op van de omliggende trottoirs en wegen met bijzondere aandacht voor de straatkolken.

We verwachten verder een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met de al aanwezige schade aan het openbaar domein. Beschrijf kort elke foto en voeg ook een plannetje toe met aanduiding van de positie van waar je de foto's nam. Als dit je niet zelf lukt, laat je gerust bijstaan door een architect of landmeter, maar dat is niet noodzakelijk.

Ook geef je aan of er aanpassingen aan het voetpad nodig zijn. Daarbij geef je de timing van de aanpassingswerken duidelijk mee.

Je bezorgt deze informatie ten laatste twee weken voor aanvang van de werken aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen. Als je deze informatie laattijdig bezorgt, wordt ze niet als tegensprekelijk beschouwd.

Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van openbare verlichting, kabels, borden en straatmeubilair neem je tijdig contact op met de desbetreffende instantie (zie bijlage). Je mag deze zaken niet zonder toestemming van de beheerder verwijderen. Hou rekening met een eventuele aanvraag- en uitvoeringstijd. In sommige gevallen worden er kosten aangerekend conform het retributiereglement.

Bevinden er zich deksels van nutsmaatschappijen voor de gevel, dan moeten die bereikbaar blijven. Indien nodig zijn deze op jouw kosten te verplaatsen. Neem daarvoor contact op met de desbetreffende nutsmaatschappij. Je kan de isolatie plaatselijk ook zwevend voorzien.

De Stad Gent behoudt het recht om bijkomende infrastructuur aan de gevel te bevestigen indien nodig.

Ga je voor de uitvoering een stelling of ander materiaal tijdelijk plaatsen op het openbaar domein? Vraag dan tijdig je vergunning Inname Publieke Ruimte aan. Ga naar www.stad.gent > typ 'tijdelijke werfzone' in het zoekveld of via deze link.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de 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 bouwtechnische 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_06171 - OMV_2025070849 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van een commercieel gelijkvloers - met openbaar onderzoek - Einde Were, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025070849

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_LENS_T_N_01.pdf	Q6QxcMkBUqAM8NYU4RLagw==
BA_LENS_T_B_01.pdf	D42Mzk3x1AVkcuu0F3qWMQ==
BA_LENS_G_B_04.pdf	jeZcrAnWgLlrcm02opR3Ag==
BA_LENS_G_N_03.pdf	FmeS1qKmZayPXJpeoOc5ew==
BA_LENS_G_N_04.pdf	R+6R56xDHrU0gxsK5BrOKA==
BA_LENS_G_N_02.pdf	N4vZjnSjAj8iOAz6g8LvzQ==
BA_LENS_G_B_02.pdf	BXPE50xN4wHNI1GweosegQ==
BA_LENS_G_N_01.pdf	NMxzVme7Ct2085+2AygQyw==
BA_LENS_G_B_03.pdf	d30Cc6YSqZSPxdvAuuq1Bg==
BA_LENS_G_B_01.pdf	5jb1wAVKSgPlz9VFuCFM2g==
BA_LENS_I_N_01.pdf	wQtVff5rDay3Eg1PdzxBcA==
BA_LENS_I_B_01.pdf	g0gs2bN+M660S2qGAAGvpg==
BA_LENS_L_N_01.pdf	BVcLdhRe0GxXqwOuNDRSjw==
BA_LENS_L_B_01.pdf	TMvpQTVg4B866Wlflgt6ng==

BA_LENS_P_B_00.pdf	t9FAWdpau2aDfFgK+cOaUw==
BA_LENS_P_B_04_bouwplan-verdieping-03.pdf	25S64GTssutGM3aTikHPjQ==
BA_LENS_P_B_01.pdf	MM2DEDarobUSaJ7eSfmFhA==
BA_LENS_P_B_02_bouwplan-verdieping-01.pdf	yC39GZ/2+XmbdhfYA+z1Pw==
BA_LENS_P_B_05_bouwplan-verdieping-04.pdf	Yt8iYZOrnm13fOcraA1zcg==
BA_LENS_P_N_01.pdf	tg+UayWZf8Y6WPRhOEFKFA==
BA_LENS_P_N_00.pdf	tpCQV6haIRm3ATCng8RJBg==
BA_LENS_P_B_03_bouwplan-verdieping-02.pdf	MQO4NqYEg61mCHrSf1ixKw==
BA_LENS_S_B_A.pdf	xTuUXwGCpk5j35ryMIJKjw==
BA_LENS_S_N_A.pdf	K2/5aCNVRxA4Yugilug+lw==