



2026_CBS_06528 OMV_2026005787 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het inrichten van nieuwe werkplaatsen en het plaatsen van de unit (gevaarlijk) bedrijfsafval en het exploiteren van campus Kunsttoren (schilderkunst, grafiek, mediakunst, beeldhouwen en keramiek) - met openbaar onderzoek - Offerlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Hogeschool Gent OI met als contactadres Geraard de Duivelstraat 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026005787) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 februari 2026.

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

- Onderwerp: het inrichten van nieuwe werkplaatsen en het plaatsen van de unit (gevaarlijk) bedrijfsafval en het exploiteren van campus Kunsttoren (schilderkunst, grafiek, mediakunst, beeldhouwen en keramiek)
- Adres: Offerlaan 5, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nrs. 955S13 en 955T13

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 mei 2026.
De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 juli 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 inrichten van nieuwe werkplaatsen en het plaatsen van de unit (gevaarlijk) bedrijfsafval en het exploiteren van campus Kunsttoren (schilderkunst, grafiek, mediakunst, beeldhouwen en keramiek).

De gevraagde werkplaatsen worden ingericht binnen de bestaande vergunde constructie en zijn voorzien in functie van de opleidingen, bijgevolg past het ook binnen de vergunde functie.

Het nieuw plaatsen van constructies voor afvalopslag zijn nieuwe stedenbouwkundige handelingen.

Langs de rechterzijde van het gebouw aan straatzijde wordt achter bestaande bemuring 2 opslagplaatsen voor afval voorzien. Één ruimte wordt voorzien voor generiek bedrijfsafval en een tweede ruimte wordt voorzien voor opslag van gevaarlijke bedrijfsafvalstoffen. Deze ruimte wordt ook voorzien als afgesloten volume. De ruimte voor generiek bedrijfsafval is een afvalzone achter een afsluitbaar hekwerk.

De afgesloten constructie is 4,48m breed 2,78m diep. Ten opzichte van het maaiveld meet de unit 3,12m hoog. De constructie watert af op eigen terrein. De opslagzones worden voorzien op bestaande verhardingen.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een toevoeging van een hoogvacuüminstallatie van 5 kW klasse 3 Verandering	5 kW
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Een toevoeging van 45,7 kW klasse 3 Verandering	45,7 kW
24.1.	laboratoria met een uitsluitend didactisch doel, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 3 kunstateliers	3 kunstateliers

	met een didactisch doel met productie van afvalwater. klasse 3 Nieuw	
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Een vermindering van 1 kunstateliers klasse 3 Verandering	-1 kunstateliers
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 9,25 kW klasse 3 Nieuw	9,25 kW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

17.4. | De maximale opslag van 800 liter of kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.
| 800 kg

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

16.3.2.1°b) | Een hoogvacuüminstallatie met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 5 kW | 5 kW

43.1.2°b) | 3 gasgestookte ovens met een warmtevermogen van respectievelijk 200 kW elk. | 600 kW

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 31/05/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een verkeersplateau. (OMV_2018017043)
- Op 04/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verwijderen van de externe noodtrap, het plaatsen van een nieuwe externe noodtrap en het uitvoeren van een aantal aanpassingswerken aan de kunsttoren. (OMV_2020135832)
- Op 22/07/2021 werd een aktename afgeleverd voor het dichtmetsen van 2 raamopeningen. (OMV_2021113958)
- Op 27/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vernieuwen van een externe noodtrap. (OMV_2023002756)
- Op 02/10/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de sloop van een loods en plaatsing van klas- en scoutscontainers en fietsenstallingen en de verandering van de exploitatie van het Feinetatheneum de wingerd. (OMV_2025028113)
- Op 05/12/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het inrichten van nieuwe werkplaatsen. (OMV_2025120854)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 08/12/1980 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een textielinstituut. (Litt. O-15-80)

- Op 07/12/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 2 hoogspanningscabines. (2017/10154 Dig)

Milieuvergunningen

- Op 31/03/2011 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een onderwijsinstelling. (13184/E/1)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 mei 2026 onder ref. 020195-013/SP/2026:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten:

- *Het bestaande sleutelkuis dossier, met referentie: SK006, moet up-to-date gebracht worden.*
- *De nieuwe keldertrap moet voldoen aan de constructiebepalingen van het KB Basisnormen.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) 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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. 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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. 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.

Het oprichten van de constructie is louter een klein bijgebouw dat voorzien wordt op bestaande verharding. De afloop van het hemelwater komt uit op het eigen terrein.

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.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 13 mei 2026 tot en met 11 juni 2026.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde constructie voor de opslag van gevaarlijk bedrijfsafval is van beperkte omvang en draagwijdte. De realisatie gebeurt volledig op bestaande verharding, waardoor geen bijkomende ruimte-inname wordt gegenereerd. Bijgevolg blijft de ruimtelijke impact op de onmiddellijke en ruimere omgeving beperkt.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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>).

Dit wordt 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 rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een toevoeging van een hoogvacuüminstallatie van 5 kW Verandering	5 kW
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Een toevoeging van 45,7 kW Verandering	45,7 kW
24.1.	laboratoria met een uitsluitend didactisch doel, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 3 kunstateliers met een didactisch doel met productie van afvalwater. Nieuw	3 kunstateliers
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Een vermindering van 1 kunstateliers Verandering	-1 kunstateliers
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 9,25 kW Nieuw	9,25 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20260212-0077) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een luchtcompressor met drijfkracht van 5,5 kW en een hoogvacuüminstallatie met een drijfkracht van 5 kW. De totaal geïnstalleerde drijfkracht is dus 10,5 kW. klasse 3	10,5 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in	800 kg

	verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l De maximale opslag van 800 liter of kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. klasse 3	
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Diverse houtbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 55,7 kW klasse 3	55,7 kW
24.1.	laboratoria met een uitsluitend didactisch doel, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 3 kunstateliers met een didactisch doel met productie van afvalwater. klasse 3	3 kunstateliers
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 3 kunstateliers met een didactisch doel zonder productie van afvalwater. klasse 3	3 kunstateliers
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 9,25 kW vlarebo : O klasse 3	9,25 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_2026005787 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 inrichten van nieuwe werkplaatsen en het plaatsen van de unit

(gevaarlijk) bedrijfsafval en het exploiteren van campus Kunsttoren (schilderkunst, grafiek, mediakunst, beeldhouwen en keramiek) aan Hogeschool Gent oi (O.N.:0255647755) gelegen te Offerlaan 5, 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 rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20260212-0077 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een toevoeging van een hoogvacuüminstallatie van 5 kW Verandering	5 kW
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Een toevoeging van 45,7 kW Verandering	45,7 kW
24.1.	laboratoria met een uitsluitend didactisch doel, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 3 kunstateliers met een didactisch doel met productie van afvalwater. Nieuw	3 kunstateliers
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Een vermindering van 1 kunstateliers Verandering	-1 kunstateliers
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkraft van 9,25 kW Nieuw	9,25 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20260212-0077) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een luchtcompressor met drijfkraft van 5,5 kW en een	10,5 kW

	hoogvacuüminstallatie met een drijfkracht van 5 kW. De totaal geïnstalleerde drijfkracht is dus 10,5 kW. klasse 3	
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l De maximale opslag van 800 liter of kg diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. klasse 3	800 kg
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied Diverse houtbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 55,7 kW klasse 3	55,7 kW
24.1.	laboratoria met een uitsluitend didactisch doel, waar afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 3 kunstateliers met een didactisch doel met productie van afvalwater. klasse 3	3 kunstateliers
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd 3 kunstateliers met een didactisch doel zonder productie van afvalwater. klasse 3	3 kunstateliers
29.5.2.1°b)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en/of mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 9,25 kW vlarebo : O klasse 3	9,25 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden vloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 mei 2026 met kenmerk 020195-013/SP/2026).

Openbaar domein:

Opbouw:

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Dus niet zoals getekend op de bouwaanvraag.

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

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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 wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor 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).

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>).

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_06528 - OMV_2026005787 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het inrichten van nieuwe werkplaatsen en het plaatsen van de unit (gevaarlijk) bedrijfsafval en het exploiteren van campus Kunsttoren (schilderkunst, grafiek, mediakunst, beeldhouwen en keramiek) - met openbaar onderzoek - Offerlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026005787

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_Kunsttoren_G_B_2_zuidgevel.pdf	OixCyCpElAbDGNs7tzx5PQ==
BA_Kunsttoren_G_B_1_westgevel.pdf	o9yvqG9f8rsU3mkh2d5m1g==
BA_Kunsttoren_G_B_3_oostgevel.pdf	KuS83qF1lpAZgoTpy9Xb7Q==
BA_Kunsttoren_G_B_4_noordgevel.pdf	j7U/E5KgdXoLzKxQXLwfQA==
BA_Kunsttoren_G_N_Opslagunit_Noordgevel.pdf	DGwm0LOV0B63ARwlgQtA2A==
BA_Kunsttoren_G_N_Opslagunit_Oostgevel.pdf	wZYVnDqNqZsQr7tedBt0zQ==
BA_Kunsttoren_G_N_Opslagunit_Westgevel.pdf	5FdDYxHM2GE9ml42N1LiXg==
BA_Kunsttoren_G_N_Opslagunit_Zuidgevel.pdf	0GaWvZJ+WNUEBV6T/cYC6w==
BA_Kunsttoren_I_B_1_inplantingsplan.pdf	LEkd64FyuffHSKCb6cjBEA==
BA_Kunsttoren_I_N_1_inplantingsplan.pdf	S5E7RCCopY2RTmiKgH9GQA==
BA_Kunsttoren_L_B_1_legende.pdf	eyWnkEqodrr9154KC5t79A==
BA_Kunsttoren_Opslagunit.pdf	Y0XMrRhJG8rfvZjnz7effA==
BA_Kunsttoren_P_B_-1_NIV-1 kelder.pdf	LfkcdRCu7+QWGWZnY4bi/Tw==
BA_Kunsttoren_P_B_+0,5_NIV+0,5 mezzanine.pdf	AQHRdeAfoyKRg0z2iaWNaA==
BA_Kunsttoren_P_B_+1_NIV+1.pdf	8bbipfMax4EO9JcLvdVhvA==
BA_Kunsttoren_P_B_+1,5_NIV+1,5.pdf	99x/3K1iOE5uwnayZCMeqw==
BA_Kunsttoren_P_B_+2_NIV+2.pdf	XBT49KJO1MYKh3Cjb5e9cw==
BA_Kunsttoren_P_B_+2,5_NIV+2,5.pdf	2W1JgLSuRGRtIHETWID3vw==
BA_Kunsttoren_P_B_+3_NIV+3.pdf	9a6PV9riqADqWLty3Tm91A==
BA_Kunsttoren_P_B_+3,5_NIV+3,5.pdf	MwHBvy9B9vPSYhRQCIFGog==

BA_Kunsttoren_P_B_+4_NIV+4.pdf	T10hRESS8pUi5KYg/cNcqW==
BA_Kunsttoren_P_B_0_NIV0 gelijkvloers.pdf	NNSO/kzm5jvgQ1EAAVuSTw==
BA_Kunsttoren_P_B_dak_dak.pdf	PZGWJRpVrsFAes4Ize014A==
BA_Kunsttoren_P_N_-1_NIV-1 KELDER.pdf	GOsG7ZiXhwIDW0OqHToQCg==
BA_Kunsttoren_P_N_+0_gelijkvloers.pdf	DT3WAofTRagDmUOZDAX4IA==
BA_Kunsttoren_P_N_+0.5_NIV+0,5 mezzanine.pdf	qYE+3ic2uK8wrvKFPz3bNA==
BA_Kunsttoren_P_N_+1_NIV+1.pdf	V33YR3BRhxx+k9lp3Es7Tw==
BA_Kunsttoren_P_N_+1,5_NIV+1,5.pdf	n3a9JL19Qi838f5KTXeuWg==
BA_Kunsttoren_P_N_+2_NIV+2.pdf	szxXM3nYbnXluX1ZaZhW8Q==
BA_Kunsttoren_P_N_+2,5_NIV+2,5.pdf	al3lI3sIDn3WJX5vvYnxgg==
BA_Kunsttoren_P_N_+3_NIV+3.pdf	GljH5mmpbELUvsZXLM/BTg==
BA_Kunsttoren_P_N_+3,5_NIV+3,5.pdf	BCI/H37WJ2aW24gtTLfU7g==
BA_Kunsttoren_P_N_Plan dak.pdf	PIBaZi4Eb8hVpFnk7K8jhA==
BA_Kunsttoren_P_N_Plan Gelijkvloers.pdf	Y+LFmhT4wuz9eDwCVQuTUA==
BA_Kunsttoren_S_B_1_Snede Dwars CC.pdf	xw5Fg527yxiDNnCsg9MsAQ==
BA_Kunsttoren_S_B_2_snede Langs AA.pdf	sEXyZn7mybzxzHWIpivb2w==
BA_Kunsttoren_S_N_1_snede Dwars CC.pdf	rzCjvFieyCMz54fQTkPHJg==
BA_Kunsttoren_S_N_2_snede Langs AA.pdf	7/Uqoh1yVSvCHlxZz+Tj5g==
BA_Kunsttoren_S_N_Snede Opslagunit.pdf	aSSjjbrnfxTPQt0c9gBtw==
BA_Kunsttoren_T_B_1_terreinprofielCC.pdf	5T3hm8UroOqJpChH0ttm3g==
BA_Kunsttoren_T_B_Terreinprofiel bestaand Opslagunit.pdf	WXbjcWusr2bl3XhJfb+sA==
BA_Kunsttoren_T_N_Terreinprofiel nieuw Opslagunit.pdf	B809cS+m8FVZrKcY7RoJ8Q==