



2026_CBS_07203 OMV_2025065196 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning naar woning met funerarium, het verbouwen van een handelsloods tot garage en aula, het aanleggen en verwijderen van buitenverhardingen, het plaatsen van publiciteit en een luifelconstructie (t.h.v. toegang funerarium en aula), het slopen van een tuinberging en het vellen van bomen - met openbaar onderzoek - Evergemsesteenweg, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Uitvaartzorg-VDC BV met als contactadres Irène Joliotstraat 20, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025065196) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 april 2026.

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

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning naar woning met funerarium, het verbouwen van een handelsloods tot garage en aula, het aanleggen en

verwijderen van buitenverhardingen, het plaatsen van publiciteit en een luifelconstructie (t.h.v. toegang funerarium en aula), het slopen van een tuinberging en het vellen van bomen

- Adres: Evergemsesteenweg 64-64A, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie A nr. 513Y

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 juni 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 25 augustus 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

Het project is gelegen aan de Evergemsesteenweg 64-64A in Wondelgem, langs een belangrijke invalsweg met een uitgesproken gemengd karakter. De omgeving wordt gekenmerkt door een afwisseling van eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing, handelszaken, kantoren, opslagruimten en andere dienstverlenende functies. Het perceel bevindt zich in een stedelijke context met een gevarieerd bebouwingsbeeld en een combinatie van woon- en economische activiteiten. Het betrokken perceel is momenteel bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning aan de straatzijde en een achtergelegen loodsgebouw. Beide gebouwen dateren uit de jaren 1960 en zijn met elkaar verbonden via een verhard binnengebied. De site werd voorheen gebruikt voor handels- en opslagactiviteiten. Het binnengebied bestaat grotendeels uit betonverhardingen die toegang bieden tot de achterliggende bebouwing. Langs de perceelsranden en verspreid op het terrein bevinden zich enkele hoogstammige bomen en beperkte groenzones.

De aanvraag omvat verschillende stedenbouwkundige handelingen in functie van de herbestemming en herinrichting van de site voor een uitvaartonderneming met funerarium en aula. De bestaande eengezinswoning (met een netto vloeroppervlakte van minder dan 220 m²) wordt verbouwd waarbij de woonfunctie behouden blijft, gecombineerd met een nevenfunctie als funerarium. Hiervoor worden interne verbouwingswerken uitgevoerd en wordt een bestaande aanbouw aan de achterzijde (4,05 m op 2,49 m en opgebouwd uit twee bouwlagen, tot een bouwdiepte van 13,70 m) geregulariseerd. De woning krijgt afzonderlijke toegangen voor de woonfunctie, de bezoekers van het funerarium en het functioneel gebruik van de reinigingsruimte.

De achterliggende handelsloods wordt verbouwd tot een aula met bijhorende sanitaire voorzieningen en een garage voor lijkwagens. Daarbij wordt het dak van de loods, met in de bestaande toestand twee verschillende hoogtes (3,38 m en 4,16 m), verhoogd tot een dakrandhoogte van 4,64 m. Deze hoogte ligt lager dan de hoogte op de perceelsgrens van de aanpalende loods, zodat geen ophogingen van de gemeenschappelijke muur nodig is. Daarnaast worden twee luifelconstructies voorzien, namelijk een overdekte toegang tot de aula (aan de loods) en een overdekte laad- en loszone aan het funerarium (aan de woning).

Op het terrein worden verschillende sloop- en onthardingswerken uitgevoerd. Een bestaande (niet vergunde) tuinberging wordt afgebroken en aanzienlijke delen van de aanwezige betonverharding worden verwijderd. Rond een centraal aangelegde wadi wordt een groene binnentuin ingericht met wandelpaden, rustzones, streekeigen beplantingen, hagen, siergrassen en nieuwe hoogstammige bomen.

Verder omvat de aanvraag het vellen van zeven bomen, bestaande uit vijf populieren, een conifeer en een valse christusdoorn. Ter compensatie worden nieuwe streekeigen bomen en groenstructuren voorzien binnen het projectgebied.

Tot slot worden een waterdoorlatende parkeerzone, waterdoorlatende wandelpaden, een vernieuwd toegangspad en een publiciteitsinrichting aangelegd. Gezien het beperkte aantal afscheidsdiensten en de beschikbare ruimte op het perceel wordt ingezet op een combinatie van duurzame verplaatsingen en externe parkeervoorzieningen. Voor bezoekers van afscheidsdiensten kan gebruik worden gemaakt van een nabijgelegen parking (supermarkt Lidl) waarmee een overeenkomst werd afgesloten. Tijdens diensten wordt een shuttleverbinding georganiseerd tussen deze parking en het funerarium. Daarnaast worden bezoekers aangemoedigd om zich te voet, met de fiets of met het openbaar vervoer naar de site te verplaatsen. Op het terrein zelf worden slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien, voornamelijk voor personen met beperkte mobiliteit en naaste familie. De voorziene publiciteit betreft een inwendig verlicht bord met een breedte van 3 m en een hoogte van 0,85 m, geplaatst op een hoogte van 0,80 m. Het wordt voorzien in de voortuin, op 1 m achter de rooilijn (en de bestaande haag).

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de exploitatie van een funerarium.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) lozen van het water afkomstig van het wassen van de lijkwagens klasse 3 Nieuw	0,36 m³/uur
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen wassen van 2 lijkwagens, gemiddeld 3 keer per week klasse 3 Nieuw	2 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) een compressor met een vermogen van 5 kW ter hoogte van de koelcel en een warmtepomp installatie met een vermogen van 30 kW ter hoogte van de aula klasse 3 Nieuw	35 kW

35.	rouwkamers waar regelmatig, langer dan 24 uren, overleden personen worden geplaatst in afwachting van begraving of verassing Een koelcel waar maximaal vier overleden personen worden geplaatst in afwachting van begraving of verassing klasse 2 Nieuw	4 overledenen
-----	--	---------------

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 11/05/1964 werd een vergunning afgeleverd voor een woonhuis, werkplaats en garage (1964 WO 60).

Volgend stedenbouwkundig misdrijf werd vastgesteld:

Er werd op 09/04/2026 vastgesteld dat op het terrein 7 vergunningsplichtige bomen werden gerooid:

- in de voortuin werd een Christusdoorn gerooid;
- voor de loods werd een conifeer gerooid;
- achteraan het perceel werden vijf populieren gerooid.

Er werd op 10/04/2026 een waarschuwing verstuurd en aangemaand om een omgevingsvergunningsaanvraag (regularisatie) in te dienen conform aan de uitvoering.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 15 juni 2026 onder ref. 007490-002/KH/2026:

Besluit:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de op het Omgevingsloket vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- * *Compartimentering van de verschillende functies;*
- * *Evacuatie: deuren van de aula moeten in de vluchtzin opengaan.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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.

Er worden geen afwijkingen gemotiveerd, waardoor het ontwerp wordt **geacht in overeenstemming** met deze verordening te zijn.

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.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein 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 (ABR) inzake hemelwater getoetst:

Gescheiden stelsel

Conform artikel 3.4 van het ABR dient bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd, in eerste instantie aangesloten worden op een waterloop indien technisch mogelijk is. Indien dit niet kan, mag er aangesloten worden op een RWA en in laatste instantie op een gemengde riolering.

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Een deel van de verharding is waterdoorlatende buitenverharding (parkeerzone, wandelpad, toegangspad woning) met een helling < 2 cm/m. Het hemelwater kan op natuurlijke wijze infiltreren in de bodem onder de verharding.

De niet-waterdoorlatende verharding (oppervlakte voor garage) watert af naar de wadi.

Hemelwaterput

Volgens de verordening dient in principe een hemelwaterput met totaal volume van 25389 liter voorzien te worden. Er wordt een hemelwaterut van 20000 liter voorzien. In de aanvraag wordt het waterverbruik berekend waarbij het hergebruik van hemelwater in de woning en de handelsactiviteit wordt gemaximaliseerd waar mogelijk. Het hemelwater bij de woning wordt hergebruikt voor spoeling toiletten, tappunt wasautomaat en voeding buitenkraan. Het hemelwater bij de loods wordt hergebruikt voor spoeling toiletten, tappunt uitgietsbakken en voeding buitenkranen.

Groendak

De nieuwe daken betreffen luifels waarvoor er geen groendak dient voorzien te worden.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 14513 liter en een oppervlakte van 45,549 m² (50 cm diepte). De wadi is gedimensioneerd volgens de verordening met het deels bijkomende volume dat niet gebufferd wordt in de hemelwaterput.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aanvraag omvat onder andere de kapping van 5 populieren (stamomtrek 233 cm, 114 cm, 157 cm, 146 cm, 292 cm) gesitueerd ter hoogte van de achterste perceelsgrens, 1 conifeer (stamomtrek 181 cm) gesitueerd voor de loods en een valse christusdoorn (stamomtrek 47 cm) ter hoogte van de voortuin. De aanvraag werd vooraf besproken met de groendienst. Er wordt gunstig advies verleend voor het vellen van vijf populieren aangezien deze bomen in het verleden reeds sterk werden ingesnoeid en hun toekomstwaarde daardoor beperkt is. Ook het vellen van de aanwezige conifeer wordt gunstig beoordeeld omwille van de beperkte landschappelijke en ecologische waarde van deze boom. Daarnaast wordt gunstig advies verleend voor het verwijderen van de christusdoorn, aangezien dit de ontwikkelingskansen en uitgroei van de overige aanwezige bomen ten goede komt. Het vellen van zeven bomen in

functie van de geplande bouwwerken kan eveneens gunstig worden beoordeeld, op voorwaarde dat minimaal twee hoogstammige bomen met plantmaat HS 10/12 worden heraanplant tijdens het eerstvolgende plantseizoen na de uitvoering van de bouwwerken. Deze heraanplant dient te gebeuren op een afstand van minstens 2 m van de perceelsgrens.

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.

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

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 **mits voorwaarden** de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24 oktober 2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling () die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 9 juni 2026 tot en met 8 juli 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de herbestemming en herinrichting van een bestaande site langs de Evergemsesteenweg, waarbij een bestaande woning en achterliggend gebouw worden omgevormd tot een uitvaartcentrum met funerarium en aula. De omgeving wordt gekenmerkt door een gemengd karakter met een combinatie van wonen, handel, dienstverlening en andere stedelijke functies. De voorgestelde functie sluit aan bij deze context en is verenigbaar met het bestaande ruimtelijke weefsel.

De functiewijziging gebeurt hoofdzakelijk binnen de bestaande gebouwenstructuur, waardoor de impact op de omgeving beperkt blijft. De uitvaartfunctie betreft een dienstverlening die qua aard en schaal verenigbaar is met de aanwezige woon- en economische functies in de omgeving. De activiteit genereert geen permanente bezoekersstromen en kent slechts beperkte piekmomenten die eigen zijn aan afscheidsdiensten. Gelet op de ligging langs een belangrijke invalsweg en de reeds aanwezige functiemenging kan de activiteit op deze locatie als ruimtelijk aanvaardbaar worden beschouwd zonder dat de draagkracht van de omgeving wordt overschreden. Het gelijkvloers van de woning wordt grotendeels omgevormd naar ruimtes (kantoor, begroetings- en reinigingsruimte) bij het uitvaartcentrum. De woonfunctie op de verdiepingen blijft behouden en ingericht tot een kwalitatieve woning. De voor- en gedeelte van de zijtuin worden toebedeeld als private buitenruimte bij de woning. Zodoende blijft de hoofdfunctie van het gebouw 'wonen', wat ook noodzakelijk is vermits het een 'te beschermen woning' betreft, en beschikt de woning over voldoende wooncomfort en oppervlakte.

Door een aanzienlijk deel van de bestaande verhardingen te verwijderen en te vervangen door kwalitatieve groenaanleg, infiltratievoorzieningen en waterdoorlatende verhardingen vormt de nieuwe functie een opwaardering van de site. De verhardingsgraad neemt af en de landschappelijke kwaliteit van het achterliggende binnengebied verbetert aanzienlijk. De aanleg van een centrale wadi, nieuwe groenzones en streekeigen beplanting draagt bij aan een duurzamer waterbeheer en versterkt de ecologische waarde van het perceel. De impact van de geplande ingrepen blijft beperkt: De verbouwingen gebeuren grotendeels binnen de bestaande volumes en de nieuwe luifelconstructies zijn ondergeschikte toevoegingen die functioneel verbonden zijn met het gebruik van de site. De schaal van de bebouwing blijft in overeenstemming met de ruimtelijke context en veroorzaakt geen onaanvaardbare hinder voor de aanpalende percelen.

Ook op vlak van mobiliteit kan de aanvraag gunstig worden beoordeeld. Gelet op de beperkte oppervlakte van de functie en de aard van de activiteiten is de verkeersimpact beperkt. De aanvraag voorziet bovendien in een mobiliteitsaanpak waarbij bezoekers tijdens grotere bijeenkomsten gebruik kunnen maken van externe parkeervoorzieningen, ondersteund door een shuttleverbinding. Hierdoor wordt de parkeerdruk op het openbaar domein beperkt. Daarnaast stimuleert de locatie het gebruik van duurzame vervoerswijzen door haar ligging langs een goed bereikbare verkeersas. Gezien de omvang van de ontwikkeling ontstaat geen noodzaak tot het opleggen van bijkomende parkeervoorzieningen.

De aanwezige bomen werden beoordeeld op hun toestand en toekomstwaarde. De voorgestelde kapwerken zijn verantwoord gelet op de conditie van een aantal bomen, de beperkte waarde van bepaalde exemplaren en de noodzakelijke inrichting van de site. Daartegenover staat een kwalitatieve heraanplant van hoogstammige bomen en een aanzienlijke vergroening van het terrein, waardoor het groene karakter van het perceel op termijn wordt versterkt.

De voorziene publiciteitsinstallatie is beperkt van omvang en is functioneel gekoppeld aan de aanwezige dienstverlening op het perceel. Door haar schaal, vormgeving en inplanting blijft de visuele impact op het straatbeeld beperkt. De publiciteit draagt bij aan de herkenbaarheid van de functie zonder afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en kan bijgevolg als stedenbouwkundig aanvaardbaar worden beschouwd.

Rekening houdend met de beperkte ruimtelijke impact, de functionele inpasbaarheid binnen de omgeving, de verbetering van de groenstructuur, de vermindering van de verhardingsgraad, het duurzaam waterbeheer en de beheersbare mobiliteitsimpact, kan worden geconcludeerd dat de aanvraag verenigbaar is met de principes van een goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde ontwikkeling vormt een kwalitatieve herbestemming van een bestaande site en draagt bij aan een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Bouw

Het funerarium heeft een aparte ingang en plek voor het in- en uitladen van de lijken. Het in- en uitladen van de lijken gebeurt via de overdekte toegang achteraan het gebouw. Het laden en lossen van de lijken gebeurt achter het gebouw, onttrokken aan het zicht van derden (uit het zicht van de openbare weg en/of burelen).

Voor de activiteiten, andere dan het bewaren en opbaren van lijken, zijn aparte lokalen voorzien.

De lijkverzorging gebeurt in de reinigingsruimte. De vloer van de reinigingsruimte waar de lijkverzorging gebeurt, dient voorzien te worden van een waterafvoerput vanwaar het water via een afvoerleiding met reukafsnijder naar de lozingsinrichting wordt afgevoerd. Dit wordt als opmerking opgenomen.

De bewaarruimte voor de lijken is voorzien in de koelcel. Dit lokaal staat in rechtstreekse verbinding met de reinigingsruimte. De koelcel (temperatuur is lager dan 4°C) is voorzien om maximaal 4 overleden personen in te plaatsen. De wanden van de koelcel zijn bekleed met een effen afwasbaar materiaal.

Er is een aparte begroetingsruimte voor het opbaren en een wachtkamer met vestiaire en toilet voor de bezoekers. Bezoekers bereiken de begroetingsruimte via een aparte toegang vanuit de vergaderingruimte.

In een apart gebouw 'aula' wordt voedsel voorbereid en uitgedeeld.

Geur

De lokalen en ruimten dienen doeltreffend geventileerd te worden waarbij de ventilatie- en andere openingen voorzien zijn van roosters en/of vliegengaas. Deze ventilatie is geen bron van geurhinder voor de omwonenden.

Er wordt geen geurhinder verwacht aangezien overleden personen die in dergelijk staat zijn dat ze niet meer toonbaar zijn, niet worden bewaard. Deze overleden personen worden naar het mortuarium van het Jan Palfijn gebracht.

Afvalwater

De lozing van bedrijfsafvalwater (0,36 m³/uur – 0,06 m³/dag – 8,64 m³/jaar) afkomstig van het wassen van de lijkwagens wordt aangevraagd. Gemiddeld 3 keer per week worden 2 lijkwagens gewassen. Het afvalwater wordt in de riolering geloosd.

Het wassen van de voertuigen dient te gebeuren op een vloeistofdichte vloer met afwatering naar een bezinkput en koolwaterstofafscheider. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

De KWS-afscheider dient regelmatig gereinigd te worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen opgehaald te worden door daartoe erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar en/of verwerkers. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Lucht

Het is onduidelijk wat de aard en de inhoud van de koelmiddelen zijn. Het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) dient waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

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

De 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). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lektheidcontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Geluid

De buitenunit van de koelcel en de luchtgroep aan de aula kunnen beperkt geluid produceren. De technieken worden dicht bij de achterste perceelsgrens geplaatst.

Alle nodige maatregelen dienen te worden genomen om eventuele hinder van de aanwezige installaties te vermijden.

Er moet steeds 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>).

Dit wordt als opmerking opgenomen.

Ook bij het gebruik van elektronisch versterkte muziek tijdens plechtigheden moet steeds voldaan worden aan de geldende geluidsnormen.

Afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Mobiliteit

Het is de bedoeling dat twee wagens op het terrein zelf kunnen parkeren, dit kan voor mensen die een laatste groet willen brengen en bij een plechtigheid voor de dichtste familie. Andere genodigden zullen geïnformeerd worden om te parkeren op de parking van de Lidl (ca. 500 m). Er wordt een shuttlebusje voorzien voor het transport tot aan de aula. De frequentie is beperkt, dit gaat over één tot twee uitvaarten per week, voor elke uitvaart rekenen wij maximaal twee uur. De aula zal een capaciteit hebben van 60 zitplaatsen (indien nodig 20 staanplaatsen).

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 007490-002/KH/2026) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) lozen van het water afkomstig van het wassen van de lijkwagens Nieuw	0,36 m³/uur
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen wassen van 2 lijkwagens, gemiddeld 3 keer per week Nieuw	2 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van	35 kW

	5 kW tot en met 200 kW) een compressor met een vermogen van 5 kW ter hoogte van de koelcel en een warmtepomp installatie met een vermogen van 30 kW ter hoogte van de aula Nieuw	
35.	rouwkamers waar regelmatig, langer dan 24 uren, overleden personen worden geplaatst in afwachting van begraving of verassing Een koelcel waar maximaal vier overleden personen worden geplaatst in afwachting van begraving of verassing Nieuw	4 overledenen

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_2025065196_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 en uitbreiden van een eengezinswoning naar woning met funerarium, het verbouwen van een handelsloods tot garage en aula, het aanleggen en verwijderen van buitenverhardingen, het plaatsen van publiciteit en een luifelconstructie (t.h.v. toegang funerarium en aula), het slopen van een tuinberging en het vellen van bomen aan Uitvaartzorg-VDC bv (O.N.:0755911102) gelegen te Evergemsesteenweg 64-64A, 9032 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 Funerarium met inrichtingsnummer 20260317-0005 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) lozen van het water afkomstig van het wassen van de lijkwagens Nieuw	0,36 m³/uur
15.4.2°a)	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen wassen van 2 lijkwagens, gemiddeld 3 keer per week Nieuw	2 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) een compressor met een vermogen van 5 kW ter hoogte van de koelcel en een warmtepomp installatie met een vermogen van 30 kW ter hoogte van de aula Nieuw	35 kW
35.	rouwkamers waar regelmatig, langer dan 24 uren, overleden personen worden geplaatst in afwachting van begraving of verassing Een koelcel waar maximaal vier overleden personen worden geplaatst in afwachting van begraving of verassing Nieuw	4 overledenen

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

BIJZONDERE VOORWAARDE(N) VOOR DE GEPLANDE WERKEN:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden uit het advies (met referentie 007490-002/KH/2026) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Heraanplant

Er dient voorzien te worden in de heraanplant van minimaal 2 hoogstammige bomen (HS 10/12) in het eerstvolgende plantseizoen na het voltooiën van de werken, op tenminste 2 meter van de perceelsgrens.

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 maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

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

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein

Oprit

Er zal slechts 1 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.

Publiciteit

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

BIJZONDERE VOORWAARDE(N) VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:

1. Het wassen van de voertuigen dient te gebeuren op een vloeistofdichte vloer met afwatering naar een bezinkput en koolwaterstofafscheider.
2. De KWS-afscheider dient regelmatig gereinigd te worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen opgehaald te worden door daartoe erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar en/of verwerkers.
3. De voorwaarden uit het advies (met referentie 007490-002/KH/2026) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de 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).

Publiciteit

Vlaem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipieerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 m van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- **Art. 6.** Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
- de weggebruiker wordt niet verblind;
- de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u).
NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte **reclames en uithangborden**, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke

van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

Reinigingsruimte

De vloer van de reinigingsruimte waar de lijkverzorging gebeurt, dient voorzien te worden van een waterafvoerput vanwaar het water via een afvoerleiding met reukafsnijder naar de lozingsinrichting wordt afgevoerd.

Koelinstallaties

Bij de koelinstallaties dient het gebruik van milieuschadelijke koelmiddelen (type HFK en HCFC) waar mogelijk beperkt te worden. Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

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

De 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). Afhankelijk van de aard en inhoud van het gebruikte koelmiddel moeten de nodige lekdichtheidscontroles worden uitgevoerd. Een logboek moet bijgehouden worden.

Geluid

Er moet steeds voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder afkomstig van de koelinstallaties 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>).

Afvalstoffenregister

Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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_07203 - OMV_2025065196 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning naar woning met funerarium, het verbouwen van een handelsloods tot garage en aula, het aanleggen en verwijderen van buitenverhardingen, het plaatsen van publiciteit en een luifelconstructie (t.h.v. toegang funerarium en aula), het slopen van een tuinberging en het vellen van bomen - met openbaar onderzoek - Evergemsesteenweg, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025065196

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_01_G_N_44_Zijgevel rechts Garage-Aula.pdf	7HlkQEA2QxmMrLppfrbp9w==
BA_01_G_B_31_Voorgevel loods bestaand.pdf	0THbg9sy1otSULy3nC1vCw==
BA_01_G_V_20_Zijgevel links woning vergund.pdf	xXqjBFdFTBE7odfdX7wgLw==
BA_01_G_N_42_Zijgevel rechts woning-funerarium.pdf	9MqwJ7kbc9ltsh9DR6j1HA==
BA_01_G_N_50_Aanzicht links & Aanzicht rechts publiciteitsinstallatie.pdf	+9cPR+uTzl8LR5FCly67Pg==
BA_01_G_B_30_Zijgevel rechts woning bestaand.pdf	VEfUkuv0DFCruQPr+G3Hrw==
BA_01_G_V_19_Voorgevel woning vergund.pdf	RzLv7DyXZggaRs3JUG1VyQ==
BA_01_G_N_45_Achtergevel Garage-Aula.pdf	2f2uS5kbNj5yTIT0gxIpiQ==
BA_01_G_N_40_Zijgevel links woning-funerarium.pdf	5IL/aVraMj7KuToXKsRmGQ==
BA_01_G_B_28_Zijgevel links woning bestaand.pdf	D6n3hYVc9bhwQ6tv4bG6uw==
BA_01_G_V_22_Zijgevel rechts woning vergund.pdf	tZSqJh0MqottC0b8AhKRRg==
BA_01_G_V_21_Achtergevel woning vergund.pdf	N1ZOow0uk1HbkXJ16eHj9A==
BA_01_G_N_43_Voorgevel Garage-Aula.pdf	spLZitD1tJYQ5Lik4II3MQ==
BA_01_G_N_39_Voorgevel woning-funerarium.pdf	Qoqne9LURZEYjNZkJCE8EQ==

BA_01_G_B_29_Achtergevel woning bestaand.pdf	RoNhDEy5n5r5qi8G+dxbXw==
BA_01_G_N_49_Vooraanzicht & Achteraanzicht publiciteitsinstallatie.pdf	ci69Nb9/ffRUSHwIPttZRw==
BA_01_G_N_41_Achtergevel woning- funerarium.pdf	9ja3V9bAqcD2r3kXwRjYxw==
BA_01_G_B_32_Zijgevel rechts loods bestaand.pdf	CXzOgiOeRnW78lOT5xLc1g==
BA_01_G_B_27_Voorgevel woning bestaand.pdf	EC8Yu7KHLuKnPzkKyP/S4g==
BA_01_I_B_12_Inplantingsplan bestaand.pdf	WVOAEI7VJoPW2gE3Vpywaw==
BA_01_I_N_14_Inplantingsplan nieuw.pdf	bl8okNrsjfLIBlC3zwRAA==
BA_01_I_V_10_Inplantingsplan vergund.pdf	TK59CVV2AfcDEWecJyyz5w==
BA_01_L_N_51_Legende arcering.pdf	hfHzvt0C0ruf9AkEvTWRMw==
BA_01_L_N_51_Legende materialen.pdf	U7HELo1WhQshxMVHD3ewXA==
BA_01_O_B_09_Omgevingsplan.pdf	FQH8euXvS8gGoUK29I+6NA==
BA_01_P_N_38_Dakverdieping.pdf	TDmPsR8LjruNdaOkTR/BeQ==
BA_01_P_V_18_Dakverdieping vergund.pdf	P7qsouk4Uc1BXXW3Hbr+tA==
BA_01_P_B_24_Funderings- & Rioleringsplan bestaand.pdf	nhWz+8w9r/6kuyFU3QwWDA==
BA_01_P_V_17_Gelijkvloers vergund.pdf	HiRGN+PYrQBaY7MikjMbHw==
BA_01_P_B_25_Gelijkvloers bestaand.pdf	MhAumpXUsTBaCdn906BQ5g==
BA_01_P_V_16_Funderings- & Rioleringsplan vergund.pdf	2qkbopEaGXZdiCDugvKiMA==
BA_01_P_N_37_Gelijkvloers.pdf	ZQORCK5mXtPRdYxveW+1Mg==

BA_01_P_B_26_Dakverdieping bestaand.pdf	sm9zWizdmFlvKZqTyOte6g==
BA_01_P_N_48_Bovenaanzicht Publiciteitsinstallatie.pdf	GyfgX55Qpiqf8BbJhWyFEQ==
BA_01_P_N_36_Funderings- & Rioleringsplan.pdf	M2UzJ1Ki372O2oJu1s9L+Q==
BA_01_S_B_34_Doorsnede C-C woning bestaand.pdf	GvQnLJH8QLqK3cDD+qDmHQ==
BA_01_S_B_35_Doorsnede B-B loods bestaand.pdf	EL7ohLnw5+jFA8b3eHYfDA==
BA_01_S_V_23_Doorsnede A-A woning vergund.pdf	PxeVlv6ABXNM+FwnsD7lpQ==
BA_01_S_B_33_Doorsnede A-A woning bestaand.pdf	HE6Wt25c9d9QID77r91VTw==
BA_01_S_N_46_Doorsnede C-C Woning- Funerarium.pdf	ajFlbRcHP3Idqs1VpAMOiA==
BA_01_S_N_47_Doorsnede D-D Aula.pdf	84P1LbCjzTO1RUPp4pOUCQ==
BA_01_T_B_13_Terreinprofiel langs bestaand.pdf	3mu2H/tQk2Hsxp27uiD7Zg==
BA_01_T_N_15_Terreinprofiel langs.pdf	EIH9oVxt09oqC6TRJm6GqA==
BA_01_T_V_11_Terreinprofiel langs vergund.pdf	x7roHW38Um5hGxZX0E+wZw==