



2026_CBS_08253 Collegebesluit nummer 07553 van 17 september 2026 - OMV_2026027922 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met 6 woonentiteiten, inclusief een parkeerkelder (en wellnessruimte) na sloop bestaande bebouwing en verharding - het vellen van 11 bomen - het wijzigen van het terrein en het exploiteren van warmtepompen - zonder openbaar onderzoek - Petrus Christusdreef 3, 9031 Gent - Vergunning - Wijziging

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 1 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 17 september 2026 een omgevingsvergunning (OMV_2026027922) verleend voor het bouwen van een meergezinswoning met 6 woonentiteiten, inclusief een parkeerkelder (en wellnessruimte) na sloop bestaande bebouwing en verharding - het vellen van 11 bomen - het wijzigen van het terrein en het exploiteren van warmtepompen- Petrus Christusdreef 3, 9031 Gent (collegebesluit nr. 07553).

In dit besluit zijn er bepaalde zaken bij vergetelheid niet opgenomen. De volgende wijzigingen dienen doorgevoerd te worden:

- De 'Conclusie van het verslag van de omgevingsambtenaar' in de motivering dient aangevuld te worden met:

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Aangenomen specifieke warmtevraag voor een goed geïsoleerde BEN-nieuwbouw: bandbreedte: 30–45 W/m² conservatieve ontwerpwaarde: 40 W/m² Berekening: $1.253 \text{ m}^2 \times 40 \text{ W/m}^2 = 50,12 \text{ kW}$ Als basisvermogen kan dit royaal worden afgerond naar ongeveer 52 kW. Met een ontwerpreserve van circa 20%: $52 \text{ kW} \times 1,20 = 62,4 \text{ kW}$ Voor een eerste indicatieve dimensionering kan dus worden uitgegaan van een totaal ontwerpvermogen van ongeveer: $\pm 63 \text{ kW}$ Nieuw	63 kW

- Artikel 1 van het besluit moet aangevuld worden met:

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Unidevelop met inrichtingsnummer 20260408-0049 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) Aangenomen specifieke warmtevraag voor een goed geïsoleerde BEN-nieuwbouw: bandbreedte: 30–45 W/m² conservatieve ontwerpwaarde: 40 W/m²	63 kW

	Berekening: $1.253 \text{ m}^2 \times 40 \text{ W/m}^2 = 50,12 \text{ kW}$ Als basisvermogen kan dit royaal worden afgerond naar ongeveer 52 kW. Met een ontwerpreserve van circa 20%: $52 \text{ kW} \times 1,20 = 62,4 \text{ kW}$ Voor een eerste indicatieve dimensionering kan dus worden uitgegaan van een totaal ontwerpvermogen van ongeveer: $\pm 63 \text{ kW}$ Nieuw	
--	--	--

De voorgestelde correctie heeft geen impact op de beoordelingsgronden waarop de initiële beslissing genomen werd. Aan de datum van de beslissing wordt niets gewijzigd.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Wijzigt het collegebesluit nr. 07553 van 17 september 2026 betreffende de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met 6 woonentiteiten, inclusief een parkeerkelder (en wellnessruimte) na sloop bestaande bebouwing en verharding - het vellen van 11 bomen - het wijzigen van het terrein en het exploiteren van warmtepompen van Unidevelop bv gelegen te Petrus Christusdreef 3, 9031 Gent als volgt:

- De 'Conclusie van het verslag van de omgevingsambtenaar' in de motivering dient aangevuld te worden met:

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)	63 kW

	Aangenomen specifieke warmtevraag voor een goed geïsoleerde BEN-nieuwbouw: bandbreedte: 30–45 W/m² conservatieve ontwerpwaarde: 40 W/m² Berekening: $1.253 \text{ m}^2 \times 40 \text{ W/m}^2 = 50,12 \text{ kW}$ Als basisvermogen kan dit royaal worden afgerond naar ongeveer 52 kW. Met een ontwerpreserve van circa 20%: $52 \text{ kW} \times 1,20 = 62,4 \text{ kW}$ Voor een eerste indicatieve dimensionering kan dus worden uitgegaan van een totaal ontwerpvermogen van ongeveer: ± 63 kW Nieuw	
--	--	--

- Artikel 1 van het besluit moet aangevuld worden met:

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Unidevelop met inrichtingsnummer 20260408-0049 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) Aangenomen specifieke warmtevraag voor een goed geïsoleerde BEN-nieuwbouw: bandbreedte: 30–45 W/m² conservatieve ontwerpwaarde: 40 W/m² Berekening:	63 kW

	$1.253 \text{ m}^2 \times 40 \text{ W/m}^2 = 50,12 \text{ kW}$ Als basisvermogen kan dit royaal worden afgerond naar ongeveer 52 kW. Met een ontwerpreserve van circa 20%: $52 \text{ kW} \times 1,20 = 62,4 \text{ kW}$ Voor een eerste indicatieve dimensionering kan dus worden uitgegaan van een totaal ontwerpvermogen van ongeveer: ± 63 kW Nieuw	
--	---	--

Belangrijke bepalingen

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.

 Elektronisch ondertekend op
1/10/2026 16:08:43 (GMT+02:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
1/10/2026 15:00:07 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08253 - Collegebesluit nummer 07553 van 17 september 2026 - OMV_2026027922 R
- aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met 6
woonentiteiten, inclusief een parkeerkelder (en wellnessruimte) na sloop bestaande bebouwing
en verharding - het vellen van 11 bomen - het wijzigen van het terrein en het exploiteren van
warmtepompen - zonder openbaar onderzoek - Petrus Christusdreef 3, 9031 Gent - Vergunning