

Deputatie

Besluit

Zitting van 8 oktober 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025111198

37 2026_DEP_06436 OVberoep 2025111198 - Gent - Derden (Criel-Vanovermeire) tegen Sylva vzw - Vergunning verlenen onder voorwaarden

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 8 oktober 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Michael Smekens, wnd. Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Sylva vzw, Koning Albertlaan 95 te Gent, heeft per beveiligde zending van 7 maart 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025111198.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Koning Albertlaan 91-97, kadastraal gekend 9° afdeling, sectie I, nr. 786/00G004, 786/00L004, 786/00K004, 786/00N004, 786/00R003, 783/00B002, 784/00P000.

Het betreft een aanvraag tot renovatie ACLVB kantoorgebouw, inrichten fietsenstalling in bijgebouw, sloop en herbouw hoogspanningscabine, slopen passerelle, exploiteren twee warmtepompen, nieuwe lichtgroepen, hoogspanningscabine en UPS in datalokaal.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen

- ACLVB-berging

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
----------------	-----------	--------------------------

Berging	Verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen en niet overdekte lage constructies	Op en rond een gebouw Bijgebouw (vrijstaand of aangebouwd)
---------	--	---

- **ACLVB-Gent**

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Kantoor	Verbouwen en/of uitbreiden zonder functiewijziging en zonder wijziging van aantal woongelegenheden	Commerciële functies
Hoogspanningscabine - sloop	Slopen of verwijderen	
Hoogspanningscabine - nieuw	Nieuwbouw of aanleggen	Infrastructuur Nutsvoorzieningen en aanhorigheden Installaties
Passerelle	Slopen van niet vrijstaande gebouwen of constructies	

ingedeelde inrichtingen of activiteiten

- exploitant: SYLVA vzw
- adres IIOA: Koning Albertlaan 97, 9000 Gent
- terrein IIOA kadastraal gekend als: GENT 9 AFD, sectie I, perceel 786/R3, 784/P, 786/K4, 786/L4, 788/R3, 786/N4, 786/G4
- inrichtingsnummer 20260213-0071
- Nieuwe klasse 3 rubrieken:

o **3.2.2°a) (3)**

het lozen van maximaal 1.350 m³ huishoudelijk afvalwater in centraal gebied.

o **16.3.2°a) (3)**

2 warmtepompen en koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 108,76 kW

o **17.4. (3)**

de maximale opslag van 500 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van donderdag 11 juni 2026 de omgevingsvergunning gedeeltelijk verleend onder voorwaarden.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van vrijdag 17 juli 2026 beroep ingesteld door meester Wouter Moonen, meester Nick Parthoens, meester Mina Boel, advocaten te Hasselt, namens volgende derden: Stephane Criel en Vinciane Vanovermeire, Patijntjestraat 54 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op dinsdag 11 augustus 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 23 september 2026.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 29 september 2029, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:

Namens derden: meester Benjamin Descamps.

Namens de aanvrager: meester Philippe Van Wesemael.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van 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.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het Gemeentelijk RUP 'Rijzenberg' van 25 januari 2026.

De bouwplaats ligt deels in 'zone voor tuinen 2' (T2), deels in 'multifunctionele zone' (M) en 'overdruk gegroepeerde autostandplaatsen in open lucht'

- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:
 - o 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.
 - o Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023.
 - o Gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid van 6 juni 2009.
 - o Gewestelijke verordening inzake wegen voorvoetgangersverkeer van 29 april 1997.
 - o Gewestelijke verordening inzake publiciteit van 12 mei 2023.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.
- Het terrein ligt niet aan een (oud-)geklasseerde waterloop.
- De aanvraag moet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO–Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is.

Het secretariaat en de kantoren van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België, met inbegrip van cultuurgoederen, zijn beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, artistieke en architecturale waarden. Woning Velghe op de Koning Albertlaan 97 is eveneens beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, artistieke en architecturale waarden.

- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 30 april 2026 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"...

BESLUIT: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *Inplanting en bereikbaarheid voor de hulpdiensten*
- *Compartimentering: moet uitgevoerd worden volgens bovenstaande eisen. Een binnenverbindingstrap moet worden toegevoegd aan het duplexcompartiment.*
- *Evacuatie: bovenstaande maatregelen moeten getroffen worden om te voldoen aan de eisen voor de loopafstand.*
- *Gevels: Waar nieuwe gevelbekleding wordt geplaatst, dient deze te voldoen aan de eisen van het KB Basisnorm – Bijlage 3/1 middelhoge gebouwen.*
- *Trappenhallen: Alle trappenhallen moeten voldoen aan bovenstaande eisen.*
- *Liften: moeten voldoen aan bovenstaande eisen.*
- *Brandhaspels: mogen niet in trappenhallen worden geplaatst (zie deel B).*
- *Reactie bij brand van de materialen moeten voldoen aan de opgenomen eisen (zie deel B).*

"..."

1.3.2 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 12 mei 2026 volgend voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies uit:

"...

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 14/04/2026. Voor de

gevraagde handelingen adviseren we deels gunstig onder voorwaarden en deels ongunstig (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 / Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Het secretariaat en de kantoren van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België, met inbegrip van cultuuroederen, zijn beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, artistieke en architecturale waarden. Woning Velghe op de Koning Albertlaan 97 is eveneens beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, artistieke en architecturale waarden.

Vanuit het agentschap Onroerend Erfgoed adviseren we de werken aan de straatgevel en het dak van koning Albertlaan 93, adviseren we alle werken aan de buitenschil en het interieur, inclusief cultuuroederen, van het gebouw op de Koning Albertlaan 95 en van het monument op de Koning Albertlaan 97. Ook het kantoorgebouw in het binnengebied is gelegen binnen de afbakening van de bescherming. Aan dit gebouwen worden echter geen erfgoedkenmerken en -elementen toegekend. We adviseren de werken aan dit gebouw louter vanuit de impact op het binnengebied en de zichtassen vanuit het secretariaatsgebouw.

De aanvraag beoogt een herinrichting en energetische renovatie van het kantoorgebouw van het ACLVB te Gent, zonder uitbreiding. De kantoorfunctie voor de volledige projectsite blijft behouden. Intern wordt het interieur heropgefrist en worden sommige diensten verplaatst van locatie.

De buitenschil, bestaande uit daken, gevels en buitenschrijnwerk, wordt maximaal geïsoleerd en hersteld. De aanvraag omvat ook het vernieuwen van het verwarmings- en ventilatiesysteem.

Concreet vernieuwt men de geïsoleerde platte daken. Ook voor de nieuwe dakopbouw stelt men een koud dak voor met telkens een verhoging van 4 cm van het dakenpakket ten opzichte van de bestaande dakopbouw. Op alle platte daken – ook de voorbouw aan de Koning Albertlaan – plaatst men zonnepanelen. Het bestaande buitenschrijnwerk wordt ofwel gerestaureerd en voorzien van thermische beglazing (of voor- of achterzetramen) ofwel vernieuwd en voorzien van thermische beglazing. Tot slot worden alle gevels na-geïsoleerd. Concreet worden de voorgevel van Koning Albertlaan nr. 93, het noordelijk deel van de achtergevel van de Koning Albertlaan 93-95 en de noordgevel van de achterbouw (behalve traphal en bibliotheek) worden aan de interieurzijde met kalkhennepblokken na-geïsoleerd (15 cm isohemp). De gevels van het kantoorgebouw in het binnengebied, de zuidgevels van de achterbouw en het zuidelijk deel van de achtergevel van Koning Albertlaan 93-95 worden geïsoleerd door het buitenparement af te breken. De gebouwen worden na-geïsoleerd en opnieuw voorzien van een gevelsteen met behoud van het bestaande uitzicht van de gevels.

De herinrichting gaat gepaard met enkele stabiliteitstechnische ingrepen. In de voorbouw worden op de verdiepingen enkele doorgangen gecreëerd in dragende muren. In het kantoorgebouw in het binnengebied wordt op het gelijkvloers lokaal een vloerplaat verlaagd om één doorlopende ruimte op eenzelfde niveau te creëren. Tussen de eerste en tweede verdieping wordt een vide gecreëerd door een deel van de vloerplaat af te breken.

Verder omvat de aanvraag ook onderhouds- en restauratiewerken aan de gevels en in het interieur van de monumenten. De voorgevels van Koning Albertlaan 93 en 95 worden gereinigd en waar nodig gerestaureerd. Het buitenschrijnwerk wordt vervangen. In het interieur stelt men voor om in de voorbouw de achterzetramen te vernieuwen, de traptreden van de historische trap te beitsen, de vloeren en plafonds in de vestiaire en het bureel te herstellen naar de historische toestand. In de achterbouw voorziet men nieuwe branddeuren in de traphal. In het bureel van de loonbeweging, de vergaderzaal en de bibliotheek worden de vloeren hersteld naar de historische toestand. In de bibliotheek wordt ook het historisch plafond vrijgelegd en gerestaureerd.

Het aanpalend monument op de Koning Albertlaan 97 maakt deel uit van de vergunningsaanvraag omdat de passerelle in de achtertuin tussen nr 95 en nr. 97 wordt afgebroken. In de huidige aanvraag zijn geen werken in dit monument voorzien, enkel aan de buitenschil of de gemene muur.

Tot slot wordt de bestaande hoogspanningscabine (gelegen buiten de bescherming) verwijderd en verplaatst naar de locatie naast de bestaande fietsenstalling, ook gelegen buiten de bescherming.

Gunstig advies met voorwaarden

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

- *Het plaatsen van zonnepanelen op de daken*
- *Het na-isoleren van het kantoorgebouw in het binnengebied*
- *Het vernieuwen van het schrijnwerk in het kantoorgebouw in het binnengebied*
- *De stabiliteitstechnische werken en interieurwerken in het kantoorgebouw in het binnengebied*
- *Het slopen van de recente passerelle zonder erfgoedwaarde*
- *Het vernieuwen van de dakkoepels*
- *De locatie van de warmtepompen en de luchtgroepen*
- *Het verwijderen van het naambord op de gevel van de Koning Albertlaan 93*

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- *De afbraak van de passerelle in de achtertuin tussen nr 95 en nr. 97 betekent een opwaardering. Na de afbraakwerken moeten de achtergevels van de monumenten uiterlijk binnen drie maanden gerestaureerd zijn naar historisch model. De uitvoeringswijze en materiaalgebruik van de restauratie van de gevels en reconstructie van het schrijnwerk is niet gedetailleerd toegelicht in de voorliggende vergunningsaanvraag. Daarom moet de aanvrager vóór aanvang van de afbraakwerken een afzonderlijke toelating aanvragen en ontvangen hebben van de onroerenderfgoedgemeente voor de gevelrestauratie en de reconstructie van het buitenschrijnwerk.*
- *De zonnepanelen op de platte daken mogen niet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein. Plaats daarom de zonnepanelen op voldoende afstand van de dakrand en beperk de hellingshoek van de zonnepanelen tot maximum 20°.*
- *Het na-isoleren van het kantoorgebouw in het binnengebied is enkel toelaatbaar als het uitzicht identiek is aan het bestaande gevelparement. Daarom voert men het nieuwe gevelparement uit met dezelfde steen, dezelfde voegmortel (kleur, type voeg en samenstelling) en hetzelfde metselwerkverband. Ook de dakrandafwerking en de vensterbanken moeten identiek worden uitgevoerd naar bestaand/historisch model.*
- *Het buitenschrijnwerk van het recenter kantoorgebouw in het binnengebied moet vernieuwd worden naar historisch model, inzake indeling en materialisatie. Bij het verwijderen van de publiciteitsinrichting op de gevel van de Koning Albertlaan 93 moeten de bevestigingspunten in de gevel hersteld worden.*

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

Ongunstig advies

*Volgende werken krijgen een **ongunstig advies** omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:*

- *De interieurwerken in de achter- en voorbouw van het gebouw in de Koning Albertlaan 95,*
- *De werken aan straatgevel en het dak van het gebouw op de Koning Albertlaan 93;*
- *de (restauratieve) werken aan de buitenschil (voor- en achtergevel en het dak) van Koning Albertlaan 95.*

Concreet worden volgende werken uitgesloten uit de vergunning:

Koning Albertlaan 93:

- *gevelreiniging en plaatselijk herstel van de gevel;*
- *het isoleren van het dak;*
- *het verwijderen van ramen in de beschermde voorgevel;*
- *de inkomdeur ontdoen van afwerkklagen;*

Koning Albertlaan 95 (buitenschil, voor- en achterbouw):

gevelreiniging en plaatselijk herstel van de voorgevel, incl. baksteenmetselwerk, voegwerk, natuursteenherstel;

- *het isoleren van het dak;*
- *het na-isoleren van de gevels;*
- *het plaatsen van een zinken slab boven het inkomportaal;*
- *het schilderen van de ramen, de inkomdeur en stalen borstwering;*
- *ramen vernieuwen naar historisch model;*

- restauratie van de historische ramen;
- het plaatsen van losse letters op de gevel;
- het herstellen van de achtergevel (na afbraak passerelle);
- het verwijderen van of werken aan de oorspronkelijke achterzetramen met hang- en sluitwerk;
- houten kaders van glas-in-loodramen vernieuwen naar bestaand model;
- glas-in-loodramen restaureren.

Koning Albertlaan 95 (interieur):

- de treden van de traphal (voorbouw) afwerken met een donkere beits;
- het vrijleggen van de oorspronkelijke plafond- en vloerafwerking en deze restaureren (zonder voorafgaand onderzoek);
- akoestische panelen in de grote vergaderzaal vervangen;
- Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen of aanbrengen van nieuwe afwerkingen (bv. schilderwerken) zonder vooronderzoek;
- Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen;
- Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95 enerzijds en tussen Koning Albertlaan 95 en 97;
- Het plaatsen van nieuw binnenschrijnwerk, inclusief branddeuren;
- Vernieuwen van het leidingentracé voor technieken, inclusief roosters, doorbrekingen e.d.).

In het dossier ontbreken:

- een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan. Er ontbreekt concreet een uitgebreide beschrijving van de werken en een motivering voor:
- de isolerende maatregelen: er ontbreken detailtekeningen van de opbouw/samenstelling, detailtekeningen van aansluitingen ter hoogte van erfgoedelementen, detailtekeningen van voor- en achterzetramen of te vernieuwen buitenschrijnwerk, er ontbreken technische fiches, een motivering (bv. op basis van een energieaudit en een erfgoedafweging op basis van de afwegingskaders);
- nieuwe ingrepen in het interieur: er ontbreekt een beschrijving van de plafond-, vloer- en muurafwerking na afbraakwerken en een motivering voor de nieuwe ingrepen;
- nieuwe afwerkingen: er ontbreekt een gedetailleerde beschrijving en er ontbreekt een motivering (bv. op basis een kleurhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek);
- Vernieuwen van technieken: kan het leidingentracé één op één vervangen worden of komen er nieuwe leidingen (andere debieten)? Volstaan de bestaande afgifte elementen (radiatoren) nog?
- Publiciteitsinrichting: er ontbreekt een bevestigingswijze, materialisatie en kleurgebruik; gevel
- een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt in geval van isolerende maatregelen, ingrepen in het interieur en restauratieve werken. Graag ontvangen we een uitgebreide beschrijving van de uitvoeringsmodaliteiten, de te gebruiken materialen (en eventueel technische fiches) en detailtekeningen. Voor het vervangen van binnen- of buitenschrijnwerk naar historisch model vragen we steeds detailtekeningen van de bestaande en historische toestand op schaal 1/1 of 1/2 (aanzicht; horizontale en verticale snede). We vragen ook detailtekeningen voor nieuw binnen- of buitenschrijnwerk, inclusief branddeuren.
- informatie over de staat van het goed: bijlage B33 bevat een uitgebreide beschrijving van de gebouwen, maar vormt nog te weinig een diagnose- en verantwoordingsnota. Wat is de toestand van de gebouwelementen (schadepatroon), zoals beschreven in een rapport van Monumentenwacht bijvoorbeeld?

Voor bovenstaande werken dient de aanvrager afzonderlijk een toelating aan te vragen. Bepaalde werken komen ook in aanmerking voor erfgoedpremie. In dat geval kan de aanvrager een gecombineerde toelatings- en premieaanvraag indienen voor de werken.

..."

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- Op 28/01/2020 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het vellen van een boom (OMV_2020005702).

- Op 30/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van een boom (OMV_2020019624).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 24/08/1964 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van bureaugebouw door opslorping van een aanpalend woonhuis (Litt. K-50-64).
- Op 02/07/1966 werd een weigering afgeleverd voor het slopen en verbouwen van woonhuizen tot kantoorgebouw met woongelegenheid Koning Albertlaan 65/67 en het bouwen van een elektrische hoogspanningscabine en autostandplaats (Litt. K-35-66).
- Op 28/07/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een hoogspanningscabine en het inrichten van 2 parkeerplaatsen op binnengrond (KW P-22-75).
- Op 28/07/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van parkeerplaatsen (1992/19).
- Op 22/06/2017 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van terreinverlichting op een parkeerterrein (2017/10051).
- Op 08/03/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van terreinverlichting op een parkeerterrein (2017/10216 Dig).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Koning Albertlaan in de wijk 'Stationsbuurt-Noord'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

Perceel & Gebouw

Er zijn meerdere percelen betrokken in huidige aanvraag, met een totale oppervlakte van ca. 3785 m² en grenst aan de voorzijde aan de Koning Albertlaan en aan de achterzijde aan de Patiëntjestraat.

Het gebouw betreft het kantoorgebouw van het ACLVB bestaande uit meerdere gebouwen aan de straatkant, een kantoorstoren in binnengebied alsook een perceel ingericht als bovengrondse parking.

Erfgoedwaarde

De site omvat de gebouwen Koning Albertlaan 91 tem 97 en bestaat uit bebouwing aan de straatzijde en hoge bebouwing in het binnengebied.

De volledige site is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De volledige site is bovendien opgenomen op de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed en omvat enerzijds het kantoorgebouw en anderzijds woning Velghe:

- Kantoor van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België | Inventaris Onroerend Erfgoed.
- Woning Velghe | Inventaris Onroerend Erfgoed.

De opname van beide erfgoedobjecten op de inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van de site.

De straatgevels zijn in het RUP Rijsenberg bovendien aangeduid als onderdeel van een geheel dat werd aangeduid als 'waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige ensembles'.

Het secretariaat en de kantoren van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België zijn beschermd als monument bij Ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van de historische, artistieke en architecturale waarden. Concreet betreft het de straatgevel van de Koning Albertlaan 93 en de voor- en achterbouw van de Koning Albertlaan 95 ten tijde van de bescherming, met inbegrip van cultuurgoederen: Secretariaat en kantoren van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België | Inventaris Onroerend Erfgoed

Ook woning Velghe op nr. 97 is beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van de architecturale, artistieke en historische waarden: Woning Velghe | Inventaris Onroerend Erfgoed.

Beide beschermingsbesluiten zijn gedetailleerd opgesteld en bevatten een omstandige beschrijving van de erfgoedwaarden van de gebouwen en cultuurgoederen. Bij plaatsbezoek op

14 oktober 2025 kon vastgesteld worden dat de gebouwen (exterieur en interieur) nog volledig voldoen aan de beschrijving in de beschermingsbesluiten.

1.5.1 Stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de renovatie van het ACLVB-kantoorgebouw, het inrichten van een fietsenstalling in het bijgebouw, de sloop en herbouw van een hoogspanningscabine en slopen van een passerelle + het exploiteren van twee warmtepompen, nieuwe luchtgroepen, een hoogspanningscabine en een UPS in het datalokaal.

Het kantoorgebouw van het ACLVB te Gent wordt energetisch gerenoveerd zonder uitbreiding, het bestaande volume blijft behouden. Daken en gevels worden maximaal geïsoleerd en hersteld, een nieuw verwarmings- en ventilatiesysteem wordt voorzien. Lokaal worden enkele beperkte stabiliteitsingrepen gedaan om de interne opfrissing en reorganisatie van ruimten en diensten mogelijk en interessanter te maken. Dit alles met respect voor de erfgoedwaarde van het project, zie ook de erfgoednota in bijlage 1.

Hierbij worden volgende handelingen aangevraagd:

- ACLVB-Berging

- Er is achteraan het perceel, grenzend aan de achterliggende steeg, een bijgebouw aanwezig. In huidige aanvraag wordt dit bijgebouw ingericht als opslagruimte en een fietsenstalling met 48 fietsstalplaatsen. Dit zorgt voor een totaal aantal fietsstalplaatsen van 78.

- ACLVB – Kantoor

- Het volledige kantoorgebouw wordt gerenoveerd en zowel naar indeling als energetische geoptimaliseerd. In het hoofdgebouw (voorbouw) worden er nieuwe deuropeningen gemaakt ten voordele van de nieuwe kantoorindeling. In de kantoorstoren (achterbouw) worden er ook nieuwe deuropeningen voorzien, wordt er op de gelijkvloerse verdieping een vloerplaat verlaagd en worden er tussen de eerste en tweede verdieping een opening in de vloerplaat gemaakt in functie van een vide.

- De gevels van de achterbouw, zuidgevels van de middenbouw en zuidelijke gevel van de voorbouw worden ontdaan van het bestaande gevelmetselwerken in functie van het aanbrengen van isolatie en afwerking met een nieuwe gevelsteen.

- Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan de panden nr. 91 en 97 en deze blijven in huidige toestand behouden.

- De bestaande inrichting van de hoogspanningscabine ter hoogte van de steeg wordt verwijderd en de vrijgekomen zone wordt ingericht met 30 fietsstalplaatsen. Hierbij wordt er ter hoogte van de inrit van de parking (kant Patijntjesstraat) een nieuwe hoogspanningscabine geplaatst. De cabine heeft een breedte van 2,8 m en een diepte van 5,3 m met een totale hoogte van +2,4 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

- Aan de achterzijde van de voorbouw is er tussen nr. 93, 95 en 97 een passerelle ingericht. De passerelle, fungerend als verbindingsvolume wordt integraal gesloopt.

- Overige

- De bestaande gevelpubliciteit wordt verwijderd in functie van het aanbrengen van nieuwe gevelpubliciteit. De publiciteit bestaat uit losse doosletters met het opschrift 'Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België' met een totale lengte van 9,65 m en totale hoogte van 1,1 m op een vrije hoogte van +3,6 m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

- De aanvraag omvat de energetische renovatie van alle gebouwen. Het gaat om isolatie van gevels en daken en de installatie van nieuwe verwarmings- en ventilatietechnieken alsook interne werken. Dit alles gaat gepaard met een aantal restauratieve werken. Huidige aanvraag wordt ook gebruikt als aanvraag tot toelatingsplichtige werken.

1.5.2 Omschrijving iioa

De aangevraagde activiteiten beperken zich tot de lozing van huishoudelijk afvalwater, het plaatsen van 2 warmtepompen het gebruik van 2 koelinstallaties en de opslag van reinigingsproducten in keien verpakkingen.

1.6 Openbaar onderzoek

Er werd over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Huidige aanvraag omvat de energetische renovatie van de gebouwen van het ACLVB. Het gaat om isolatie van gevels en daken en de installatie van nieuwe verwarmings- en ventilatietechnieken. Dit alles gaat gepaard met een aantal restauratieve werken. De erfgoednota is niet éénduidig of huidige aanvraag ook geldt als aanvraag toelating:

"De omgevingsaanvraag omvat geen vergunningsplichtige werken aan het beschermde monument. In hetzelfde dossier worden echter wel toelatingsplichtige werken aan het beschermde monument opgenomen. Hiervoor zal een afzonderlijke toelatingsaanvraag worden ingediend bij het Agentschap Onroerend Erfgoed. In die aanvraag wordt dieper ingegaan op de concrete uitvoeringsdetails, materialen en kleurstellingen. Daarbij wordt uitgegaan van de principes die reeds in deze nota zijn vastgelegd."

In elk geval bevat het dossier onvoldoende informatie om de toelatingsplichtige handelingen aan het monument ook als toelating te behandelen. Daarom worden de voorgestelde ingrepen in onderstaand advies principieel beoordeeld, maar wordt telkens ook duidelijk aangegeven of nog een toelating is vereist. De toelating moet worden aangevraagd bij de stad Gent (als erkende onroerend erfgoedgemeente) en niet bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Dit is foutief vermeld in de erfgoednota.

Koning Albertlaan 93 (beschermde gevel)

De gevelpanelen vertonen oppervlakkige vervuiling en zullen gereinigd worden. Dit gebeurt op basis van zachte reinigingstechnieken en na goedkeuring van proefvlakken.

De voorgevel wordt langs de binnenzijde geïsoleerd met 15 cm hennep. Hierdoor kan de beschermde voorgevel ongewijzigd behouden blijven. Het interieur van dit gebouw is niet beschermd. Isolatie van de binnenwanden is dus mogelijk. Het gebouw Koning Albertlaan 93 is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris. In de beschrijving wordt de afwerking van wanden en vloeren met travertijn, die aansluiten bij aanpassingen van het Secretariaat in de jaren 1960, letterlijk vermeld. Deze afwerking is waardevol en bepaalt mee de eigenheid en de waarde van de betreffende lokalen. Vooral de wand op de 2^e verdieping is uniek. Er wordt gevraagd om de sloop ervan te heroverwegen, vooral om die noch de voorgestelde functie, noch het aanbrengen van binnenisolatie hypothekeert.

Het gebouw is afgewerkt met een plat dak. De huidige dakrand steekt ruim 70 cm uit boven het dakvlak. Het ontwerp beoogt de isolatie van dit platte dak bovenop het bestaande. Het geheel blijft onder de dakrand en zal dus niet zichtbaar zijn. Deze ingreep komt de energieprestatie van het gebouw ten goede en heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarde. Ook het plaatselijk reinigen en herstel van de dakrand is toelaatbaar.

De ramen in de voorgevel wenst men te vervangen. De bestaande zouden oud en weinig performant zijn. De originele inkomdeur wordt behouden en ontdaan van alle verflagen zodat het oorspronkelijke uitzicht terug zichtbaar wordt. De aanvraag bevat onvoldoende informatie om deze werken te beoordelen. Aangezien deze elementen onderdeel uitmaken van de beschermde voorgevel worden deze uitgesloten uit deze OMV en moet hiervoor nog een toelating worden ingediend. Ook de bestickering wordt uitgesloten, omdat die onlosmakelijk verbonden is met dit schrijnwerk.

Het verwijderen van de publiciteit op deze gevel is positief. Deze is visueel zeer dominant op deze beschermde gevel.

*Door onvoldoende informatie in het dossier worden volgende zaken **ongunstig geadviseerd** en bijgevolg **uitgesloten uit de vergunning**:*

- *De werken aan straatgevel en het dak van het gebouw op de Koning Albertlaan 93;*
- *Gevelreiniging en plaatselijk herstel van de gevel;*
- *Het isoleren van het dak;*
- *Het verwijderen van ramen in de beschermde voorgevel;*
- *De inkomdeur ontdoen van afwerklagen;*

- Koning Albertlaan 95 (buitenschil, voor- en achterbouw):
- Gevelreiniging en plaatselijk herstel van de voorgevel, incl. baksteenmetselwerk, voegwerk,
- Natuursteenherstel;
- Het isoleren van het dak;
- Het na-isoleren van de gevels;
- Het plaatsen van een zinken slab boven het inkomportaal;
- Het schilderen van de ramen, de inkomdeur en stalen borstwering;
- Ramen vernieuwen naar historisch model;
- Restauratie van de historische ramen;
- Het plaatsen van losse letters op de gevel;
- Het herstellen van de achtergevel (na afbraak passerelle);
- Het verwijderen van of werken aan de oorspronkelijke achterzetramen met hang- en sluitwerk;
- Houten kaders van glas-in-loodramen vernieuwen naar bestaand model;
- Glas-in-loodramen restaureren.

Koning Albertlaan 95 (volledig beschermd, interieur en exterieur)

De **voorgevel** wordt gereinigd en plaatselijk hervoegd in een passende voegmortel. De principes worden besproken maar het dossier bevat geen technische fiches of detailtekeningen. Op basis van de aangeleverde informatie kan voor deze werken geen toelating worden verleend. Deze werken worden dus **uitgesloten uit de vergunning** en kunnen pas uitgevoerd worden na verkrijgen van een toelating.

De voorgevel wordt langs de binnenzijde geïsoleerd. Dit heeft geen impact op het uitzicht van de voorgevel, maar wel op de waardevolle (en beschermde) interieurafwerking. Een oplossing op maat (afgestemd op de waardevolle interieurs) is bespreekbaar, maar dergelijke aanpak wordt nu niet voorgesteld. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de waardevolle interieurs op het gelijkvloers (inkom, spreekkamer, wachtplaats) en de minder waardevolle interieurs op de verdiepingen. De aanvraag is bovendien dubbelzinnig: enerzijds wordt binnenisolatie van de straatgevel voorgesteld, anderzijds wordt beschreven dat er geen werken worden voorzien aan de wanden van de spreekkamer (blz. 49 van de erfgoednota) en van de wachtkamer (blz. 52).

Omwille van deze onduidelijkheid en de mogelijke negatieve impact op de erfgoedwaarde wordt het isoleren van de voorgevel aan de binnenzijde uitgesloten.

Ook het platte dak van dit gebouw wordt in opbouw geïsoleerd. Dit zou kunnen binnen de beschikbare hoogte van de dakrand (35 cm). Voor zover het nieuwe dakpakket inderdaad niet zichtbaar is vanaf de straatzijde, is deze ingreep bespreekbaar. Bij een beschermd monument in deze ingreep echter toelatingsplichtig. Het dossier bevat geen detailinformatie, waardoor zowel de dakisolatie als de aanpak van de dekstenen (voorlopig) niet toelaatbaar is. Ook deze ingreep wordt uitgesloten en kan pas uitgevoerd worden na verkrijgen van een toelating.

Het buitenschrijnwerk op het gelijkvloers van de straatgevel is origineel en zal behouden blijven. Wel wordt herstel en herschildering voorzien. Er werd al summier kleuronderzoek uitgevoerd, maar bijkomend onderzoek op de balustrades is nog voorzien. We kunnen akkoord gaan met het voorgestelde principe (behoud en herschilderen volgens originele kleur). Omdat het kleuronderzoek nog niet definitief is afgerond en bij gebrek aan informatie over het te gebruiken verfsysteem zijn deze werken niet toelaatbaar binnen deze OMV.

Op de verdiepingen is het originele schrijnwerk verdwenen (straatgevel). Hier is vervanging van het bestaande (en storende) pvc-schrijnwerk voorzien. Dit is positief. Schrijnwerkdetails ontbreken, waardoor het nieuwe schrijnwerk niet kan beoordeeld worden. Ook deze werken worden dus uitgesloten uit deze OMV. Hetzelfde geldt voor de aanpak van de inkomdeur en de stalen borstwering: die is principieel in orde maar moet in detail uitgewerkt worden vooraleer hiervoor toelating kan verleend worden.

De bestaande publiciteit op de voorgevel wordt vervangen door bestickering op de ramen van nr. 93 en losse belettering op nr. 95. In de 1^e bouwphase was geen publiciteit voorzien. Dit blijkt uit de historische foto's die in de erfgoednota zijn opgenomen. Op de ontwerp-tekening van 1936 is echter wel publiciteit ingetekend, onder de vorm van losse belettering.

Ook de **achtergevel en het aanbouwvolume** uit 1936 (deels 1948) zijn beschermd als monument. Kenmerkend zijn de gebogen gevels opgetrokken in baksteenmetselwerk, een aantal glas-in-loodramen en enkele waardevolle interieurs en beschermde cultuurobjecten.

De bestaande gevels en volumetrie worden behouden. Plaatselijk herstel en reiniging worden voorgesteld, maar niet in detail beschreven. Principieel kan hiermee akkoord gegaan worden. Net als bij vele andere ingrepen ontbreekt ook hier de nodige informatie om deze werken als toelating te behandelen.

Er is geen bezwaar tegen het slopen van de passerelle. Integendeel, deze werd later toegevoegd en heeft geen erfgoedwaarde. Bovendien zal de oorspronkelijke volumetrie en achtergevel van zowel het kantoorgebouw als van Woning Velghe hersteld worden. Dit moet gebeuren naar de originele toestand (materiaalgebruik, metselwerkverband, ...). Via een toelating moet de detailuitwerking worden aangevraagd.

Het plat dak wordt geïsoleerd aan de buitenzijde. Omdat de huidige dakopstand beperkt is in hoogte, wordt het bestaande dakpakket deels verwijderd om ruimte te maken voor de nieuwe opbouw. Net als voor het hoofddak kunnen we akkoord gaan met het principe, maar ontbreken detailtekeningen. Ook hiervoor is dus nog een toelating vereist.

Volgens de aanvraag is er slechts 1 origineel raam in de achtergevel aanwezig. Dit wordt behouden en gerestaureerd. De concrete restauratieaanpak moet nog worden aangevraagd via toelating. Een groot deel van het schrijnwerk in het aanbouwvolume is niet origineel en komt dus voor vervanging in aanmerking. Deze zullen vervangen worden door houten schrijnwerk naar oorspronkelijk model. Dit is uiteraard een positieve ingreep die de erfgoedwaarde van het pand ten goede komt. Ook hier moeten detailtekeningen, technische fiches van het glas, kleurstelling, ... nog ter goedkeuring voorgelegd worden via een aanvraag toelating.

Ter hoogte van de traphal zijn er 6 originele glas-in-loodramen aanwezig. Het houten kader is ingerot en moet vervangen worden. Er zullen nieuwe houten kaders gemaakt worden waarin het gerestaureerde glas-in-lood wordt herplaatst. In het dossier ontbreekt de restauratieaanpak voor het glas-in-lood en ontbreekt detailinformatie van het nieuwe houten kader. Ook hiervoor kunnen we akkoord gaan met het principe, maar moet nog een toelating worden aangevraagd waarin de detailuitvoering wordt voorgelegd.

In het aanbouwvolume is een aula/vergaderzaal gesitueerd. Ook hier zijn glas-in-loodramen aanwezig. Geborst kalibers zullen worden vervangen door een restaurateur. De houten voorzetramen worden thermisch verbeterd door het glas te vervangen. Net als bij het glas-in-lood van de traphal kunnen we akkoord gaan met het principe maar moet de detailuitwerking nog worden voorgelegd via een aanvraag toelating.

Het overige schrijnwerk zal worden vervangen, aansluitend bij de oorspronkelijke vormgeving en stijl. Dit is onvoldoende: origineel schrijnwerk wordt behouden en gerestaureerd. Nieuw schrijnwerk wordt uitgevoerd naar model (identiek). Deze werken worden uitgesloten uit deze OMV en vereisen een toelating vooraleer vervanging kan uitgevoerd worden.

Tot slot worden een aantal werken in het **interieur van het volume aan de straatzijde** voorgesteld. Bestaande achterzetramen in de waardevolle ruimtes op het gelijkvloers zullen vervangen worden. Dit is principieel mogelijk, maar de details moeten via een aanvraag toelating worden voorgelegd. De traphal wordt ongewijzigd behouden. Enkel de trap krijgt een afwerking met donkere beits. Het principe wordt ondersteund maar de detailuitvoering moet nog via toelating worden voorgelegd.

In de vestiaire (ruimte links achteraan de voorbouw) en in het bureau (ruimte rechts achteraan) worden latere, storende interieurafwerkingen verwijderd en wordt de oorspronkelijke afwerking hersteld. Dit herstel is absoluut positief, maar ook hier ontbreekt voldoende informatie om de werken ook als toelating te behandelen.

Op de verdiepingen worden een aantal later ingebrachte tussenwanden verwijderd, waardoor de oorspronkelijke ruimtelijkheid terug wordt hersteld. Anderzijds worden ruimtes opgesplitst, bv in functie van een kitchenette, en worden doorbrekingen gemaakt tussen nr. 93 en 95. Deze werken zijn enkel op een grondplan aangegeven, maar onvoldoende gedocumenteerd om deze als

aanvraag toelating te behandelen (foto's van deze ruimtes ontbreken, impact op de erfgoedwaarde onduidelijk).

*In het **aanbouwwolume** worden volgende **interieurwerken** voorgesteld:*

- *Schilderen van de wanden van de traphal: informatie over de kleur en verfsysteem ontbreken. Hiervoor moet nog een toelating worden aangevraagd.*
- *Vervanging van deuren door branddeuren (ter hoogte van de traphal): ook hier ontbreekt de nodige informatie om dit principe als toelating te behandelen.*
- *Verwijderen linoleum vloerbekleding in het Bureau voor loonbeweging: geen bezwaar aangezien hierdoor vermoedelijk de oorspronkelijke tegelvloer zichtbaar wordt. Indien deze vloer gereinigd en/of hersteld moet worden, dan moet hiervoor toelating worden aangevraagd.*
- *Vervangen akoestisch plafond van de aula: detailuitvoering ontbreekt en moet dus nog via toelating worden aangevraagd. Tegen het verwijderen van het tapijt – in functie van zichtbaar herstel van de tegelvloer – is eveneens geen bezwaar. Deze ingrepen komen de erfgoedwaarde ten goede.*
- *Verwijderen tegelplafond in de bibliotheek en herstel visgraatparket: ook deze ingrepen komen de erfgoedwaarde ten goede maar moeten nog in detail worden uitgewerkt en voorgelegd via toelating.*

*Het gebouw bevat heel wat **cultuurgoederen** die in het beschermingsbesluit zijn beschreven. Deze worden uitvoerig beschreven en gedocumenteerd in de erfgoednota. Er worden geen ingrepen voorgesteld aan deze cultuurgoederen.*

*Door onvoldoende informatie in het dossier worden volgende zaken **ongunstig geadviseerd** en bijgevolg **uitgesloten uit de vergunning**:*

- *De interieurwerken in de achter- en voorbouw van het gebouw in de Koning Albertlaan 95,*
- *De (restauratieve) werken aan de buitenschil (voor- en achtergevel en het dak) van Koning Albertlaan 95.*
- *De treden van de traphal (voorbouw) afwerken met een donkere beits;*
- *Het vrijleggen van de oorspronkelijke plafond- en vloerafwerking en deze restaureren (zonder voorafgaand onderzoek);*
- *Akoestische panelen in de grote vergaderzaal vervangen;*
- *Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen of aanbrengen van nieuwe afwerkingen (bv. schilderwerken) zonder vooronderzoek;*
- *Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen;*
- *Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95 enerzijds en tussen Koning Albertlaan 95 en 97;*
- *Het plaatsen van nieuw binnenschrijnwerk, inclusief branddeuren;*
- *Vernieuwen van het leidingentracé voor technieken, inclusief roosters, doorbrekingen e.d.).*

In het dossier ontbreken:

- *Een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan. Er ontbreekt concreet een uitgebreide beschrijving van de werken en een motivering voor:*
- *De isolerende maatregelen: er ontbreken detailtekeningen van de opbouw/samenstelling, detailtekeningen van aansluitingen ter hoogte van erfgoedelementen, detailtekeningen van voor- en achterzetramen of te vernieuwen buitenschrijnwerk, er ontbreken technische fiches, een motivering (bv. op basis van een energieaudit en een erfgoedafweging op basis van de afwegingskaders);*
- *Ingrepen in het interieur: er ontbreekt een beschrijving van de plafond-, vloer- en muurafwerking na afbraakwerken en een motivering voor de nieuwe ingrepen;*
- *Nieuwe afwerkingen: er ontbreekt een gedetailleerde beschrijving en er ontbreekt een motivering (bv. op basis een kleurhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek);*
- *Vernieuwen van technieken: kan het leidingentracé één op één vervangen worden of komen er nieuwe leidingen (andere debieten)? Volstaan de bestaande afgifte-elementen(radiatoren) nog?*
- *Publiciteitsinrichting: er ontbreekt een gevelplan met afmetingen, bevestigingswijze, materialisatie en kleurgebruik;*
- *Een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt in geval van isolerende maatregelen, ingrepen in het interieur en restauratieve*

werken. Graag ontvangen we een uitgebreide beschrijving van de uitvoeringsmodaliteiten, de te gebruiken materialen (en eventueel technische fiches) en detailtekeningen. Voor het vervangen van binnen- of buitenschrijnwerk naar historisch model vragen we steeds detailtekeningen van de bestaande en historische toestand op schaal 1/1 of 1/2 (aanzicht; horizontale en verticale snede). We vragen ook detailtekeningen voor nieuw binnen- of buitenschrijnwerk, inclusief branddeuren.

- Informatie over de staat van het goed: bijlage B33 bevat een uitgebreide beschrijving van de gebouwen, maar vormt nog te weinig een diagnose- en verantwoordingsnota. Wat is de toestand van de gebouwelementen (schadepatroon), zoals beschreven in een rapport van Monumentenwacht bijvoorbeeld?

Voor bovenstaande werken dient de aanvrager afzonderlijk een toelating aan te vragen. Bepaalde werken komen ook in aanmerking voor erfgoedpremie. In dat geval kan de aanvrager een gecombineerde toelatings- en premie-aanvraag indienen voor de werken.

Ingrepen aan de niet-beschermde delen (torenvolume en interieur Koning Albertlaan 93):

De werken situeren zich voornamelijk in het interieur met het optimaliseren van de bestaande vloeroppervlakte. Er is geen bezwaar tegen de vooropgestelde constructieve en herindelingswerken. Aan de exterieurzijde wordt een nieuwe gevelopbouw voorgesteld, die dikker is dan de bestaande. Het bestaande parement wordt afgebroken en vervangen door isolatie en nieuw gevelmetselwerk dat naar uitzicht aansluit bij de bestaande gevels. Rekening houdend met de erfgoedwaarde van het torenvolume (dat verschilt van de beschermde volumes aan de straatzijde) en omdat de nieuwe toestand opnieuw een baksteenarchitectuur betreft, kan er zowel ruimtelijk als vanuit erfgoed oogpunt akkoord worden gegaan met de vooropgestelde werken aan de toren. Het huidige PVC-schrijnwerk wordt vervangen door schrijnwerk in aluminium. Aangezien de indeling aansluit bij de oorspronkelijke kan akkoord gegaan worden met deze vervanging.

ACLVB-Berging

Het inrichten van een nieuwe fietsenberging in zowel het bijgebouw als het oude hoogspanningslokaal dragen bij tot de algehele kwaliteit van het project en de bruikbaarheid van het kantoorgebouw en kunnen bijgevolg positief geadviseerd worden.

Hoogspanningscabine

Tegen het herplaatsen van de hoogspanningscabine en de uitbreiding van de fietsenstalling is er geen bezwaar. De cabine blijft beperkt qua omvang en past zich voldoende in binnen de omgeving.

Zonnepanelen

Op de dakenplannen zijn zonnepanelen getekend. Die zijn niet zichtbaar op de doorsnedes. Zo is niet duidelijk op welke manier de zonnepanelen op het platte dak van de voorbouw worden aangebracht. Ook de eventuele visuele impact ervan vanaf de straatzijde kan niet beoordeeld worden. Daarom worden zonnepanelen op de beschermde daken **uitgesloten uit deze vergunning**. Op basis van een concreet voorstel kan het principe van zonnepanelen op de beschermde daken – via een aanvraag toelating – heroverwogen worden.

Mobiliteit

Situering en historiek

Qua mobiliteitsimpact werd het project voorbesproken (o.a. via terreinbezoek) met het Mobiliteitsbedrijf. Het gaat louter om een renovatie zonder uitbreiding met dezelfde kantoorfunctie en hetzelfde aantal medewerkers. Het project voorziet quasi geen wijziging in het autoparkeren, maar wel een uitbreiding van de fietsenstallingen.

Mobiliteitsprofiel

- Tijdens de voorbespreking werd aangegeven dat er een 140-tal medewerkers tewerkgesteld zijn op de site en dat de gemiddelde aanwezigheidsgraad 75% bedraagt. Dit betekent dat er gemiddeld een 105-tal medewerkers aanwezig zijn.

- Er worden geen specifieke gegevens qua modal split meegegeven. In de voorbespreking werd wel aangegeven dat de autoparking van een 45-tal autostaanplaatsen meestal redelijk vol staat.

Parkeren

Aantal fietsparkeerplaatsen

Het gaat om een renovatie zonder uitbreiding en wijzing van functie. Als we hier de stedelijke fietsparkeerrichtlijnen op zouden toepassen voor de volledige bvo van de kantoren van het ACLVB (i.e. 5500 m² inclusief de ondergrondse niveaus), zou dit betekenen dat er 111 fietsparkeerplaatsen dienen voorzien te worden.

Echter, in de voorbespreking werd er aangegeven dat de ondergrondse niveaus/kelder (ca. 1466 m² bvo) wordt ingevuld door bergingen en technische ruimtes en nooit zal bezet worden door medewerkers. De drukkerij (ca 217 m² bvo) telt slechts 3 medewerkers op deze totale oppervlakte. Door de argumentatie en deze zeer minimale bezetting van deze oppervlaktes konden we in dit geval akkoord gaan in de voorbespreking om deze oppervlaktes niet mee te nemen in de berekening. Op die manier, komen we aan 3817 m² bvo kantoor wat betekent dat er minimaal 76 fietsparkeerplaatsen dienen voorzien te worden voor de medewerkers. Uitgaande van het mobiliteitsprofiel komt dit overeen met een modal split fiets van 73%.

Er worden 78 fietsparkeerplaatsen voorzien, 30 in een stalling tegenover het kantoorgebouw (waar de hoogspanningscabine voorzien is in de bestaande toestand) en 48 in de berging (wat in bestaande toestand stockageruimte is). Dit aantal is conform de voorbespreking.

Uitvoering fietsparkeerplaatsen

Er worden in het bijgebouw achteraan het perceel 48 fietsparkeerplaatsen voorzien waarvan 4 buitenmaatse. Gezien de bestaande functie of oppervlaktes niet wijzigen is er ook geen verplichting tot het voorzien van fietsstalplaatsen. De aanvraag voorziet echter een optimalisatie van de bestaande toestand. Het inrichten van een fietsstalling draagt bij tot het verhogen van de algehele kwaliteit en gebruiksgemak van het gebouw en bestaande functie.

Er worden in de stalling tegenover het kantoorgebouw 30 plaatsen voorzien waarvan 4 buitenmaatse. De lengte van de buitenmaatse fietsparkeerplaatsen is net iets te kort volgens de inrichtingsvoorschriften van de stedelijke parkeerrichtlijnen. Maar gezien het beperkte aantal en gezien de standplaats van deze 4 plaatsen onder een hoek van ongeveer 45 graden is kan dit een klein beetje afwijken zonder dat dit in de praktijk noemenswaardige moeilijkheden heeft qua in- en uitgaan van de stalling. We kunnen hiermee dus akkoord gaan in dit geval.

Aantal en uitvoering autoparkeerplaatsen

Het gaat om een renovatie zonder uitbreiding en wijzing van functie. Als we hier de stedelijke parkeerrichtlijnen op zouden toepassen voor de 3817 m² bvo (kantoor) toepassen, betekent dit een vork van 27 – 76 autoparkeerplaatsen.

Er zijn 46 autostaanplaatsen (incl. 5 op de kleine parking 'voor directie') volgens het plan nieuwe toestand op de parking, wat binnen de vooropgesteld vork voor autoparkeren valt. Dit wijzigt slechts heel beperkt t.o.v. de bestaande toestand door het schrappen van een 3-tal plaatsen door de nieuwe hoogspanningscabine. Het nieuwe aantal van 46 plaatsen is ruimtelijk aanvaardbaar en kan bijgevolg ook behouden blijven.

Wat de uitvoering betreft, weten we dankzij het plaatsbezoek dat er minstens 2 oplaadpunten conform de Vlaamse Regelgeving voorzien worden. Als de renovatie van het project als ingrijpend wordt beschouwd, (i.e. waarbij meer dan 25% van de oppervlakte van de bouwschil een renovatie ondergaat) dient er ook laadinfrastructuur voor 1 op de 4 (van de 46 plaatsen) voorzien te worden, i.e. minstens goten voor elektrische kabels, om de installatie van oplaadpunten voor normaal of hoog vermogen voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken,

zie <https://www.vlaanderen.be/milieuvriendelijke-voertuigen/een-elektrische-wagen-laden/verplichtingen-voor-laadpunten-bij-parkings>

Mobiliteitseffecten

· *Er wijzigt niets wat de aansluiting openbaar domein betreft, namelijk een toegang voor de autoparking en een toegang/inrit voor de fietsers (en de 5 autoparkeerplaatsen voor 'directie'), beiden met aansluiting op de Patijntjestraat.*

· *Qua verkeersgeneratie wordt er geen bijkomend gemotoriseerd verkeer gegenereerd door de aanvraag.*

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er moet steeds 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 aanvraag is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving voor volgende werken:

- De renovatie- en isolatiewerken aan de kantoortoren in het binnengebied met de nodige stabiliteits-technische en interieurwerken
- Het slopen van de passerelle
- Het inrichten van het bijgebouw als fietsenberging
- Het slopen van de bestaande & oprichten van een nieuwe hoogspanningscabine

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering gelegen in de Koning Albertlaan. Nieuw	1350 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Twee warmtepompen (54 en 54,2 kW) en de koelinstallaties van de cafeteria (2 x 0,28 kW). Nieuw	108,76 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 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 Diverse reinigings- en onderhoudsproducten. Nieuw	500 liter

Overige werken worden ongunstig geadviseerd en bijgevolg uitgesloten uit de vergunning:

Koning Albertlaan 93:

- gevelreiniging en plaatselijk herstel van de gevel;
- het isoleren van het dak;
- het verwijderen van ramen in de beschermde voorgevel;
- de inkomdeur ontdoen van afwerklagen;
- Koning Albertlaan 95 (buitenschil, voor- en achterbouw):
- gevelreiniging en plaatselijk herstel van de voorgevel, incl. baksteenmetselwerk, voegwerk,
- natuursteenherstel;
- het isoleren van het dak;
- het na-isoleren van de gevels;
- het plaatsen van een zinken slab boven het inkomportaal;
- het schilderen van de ramen, de inkomdeur en stalen borstwering;
- ramen vernieuwen naar historisch model;
- restauratie van de historische ramen;

- *het plaatsen van losse letters op de gevel;*
- *het herstellen van de achtergevel (na afbraak passerelle);*
- *het verwijderen van of werken aan de oorspronkelijke achterzetramen met hang- en sluitwerk;*
- *houten kaders van glas-in-loodramen vernieuwen naar bestaand model;*
- *glas-in-loodramen restaureren.*

Koning Albertlaan 95 (interieur):

- *de treden van de traphal (voorbouw) afwerken met een donkere beits;*
- *het vrijleggen van de oorspronkelijke plafond- en vloerafwerking en deze restaureren (zonder voorafgaand onderzoek);*
- *akoestische panelen in de grote vergaderzaal vervangen;*
- *Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen of aanbrengen van nieuwe afwerkingen (bv. schilderwerken) zonder vooronderzoek;*
- *Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen;*
- *Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95 enerzijds en tussen Koning Albertlaan 95 en 97;*
- *Het plaatsen van nieuw binnenschrijnwerk, inclusief branddeuren;*
- *Vernieuwen van het leidingentracé voor technieken, inclusief roosters, doorbrekingen e.d.).*

In het dossier ontbreken:

- *Een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan. Er ontbreekt concreet een uitgebreide beschrijving van de werken en een motivering voor:*
- *De isolerende maatregelen: er ontbreken detailtekeningen van de opbouw/samenstelling, detailtekeningen van aansluitingen ter hoogte van erfgoedelementen, detailtekeningen van voor- en achterzetramen of te vernieuwen buitenschrijnwerk, er ontbreken technische fiches, een motivering (bv. op basis van een energieaudit en een erfgoedafweging op basis van de afwegingskaders);*
- *Ingrepen in het interieur: er ontbreekt een beschrijving van de plafond-, vloer- en muurafwerking na afbraakwerken en een motivering voor de nieuwe ingrepen;*
- *Nieuwe afwerkingen: er ontbreekt een gedetailleerde beschrijving en er ontbreekt een motivering (bv. op basis een kleurhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek);*
- *Vernieuwen van technieken: kan het leidingentracé één op één vervangen worden of komen er nieuwe leidingen (andere debieten)? Volstaan de bestaande afgifte-elementen(radiatoren) nog?*
- *Publiciteitsinrichting: er ontbreekt een gevelplan met afmetingen, bevestigingswijze, materialisatie en kleurgebruik;*
- *Een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt in geval van isolerende maatregelen, ingrepen in het interieur en restauratieve werken. Graag ontvangen we een uitgebreide beschrijving van de uitvoeringsmodaliteiten, de te gebruiken materialen (en eventueel technische fiches) en detailtekeningen. Voor het vervangen van binnen- of buitenschrijnwerk naar historisch model vragen we steeds detailtekeningen van de bestaande en historische toestand op schaal 1/1 of 1/2 (aanzicht; horizontale en verticale snede). We vragen ook detailtekeningen voor nieuw binnen- of buitenschrijnwerk, inclusief branddeuren.*
- *Informatie over de staat van het goed: bijlage B33 bevat een uitgebreide beschrijving van de gebouwen, maar vormt nog te weinig een diagnose- en verantwoordingsnota. Wat is de toestand van de gebouwelementen (schadepatroon), zoals beschreven in een rapport van Monumentenwacht bijvoorbeeld?*

Voor bovenstaande werken dient de aanvrager afzonderlijk een toelating aan te vragen.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de renovatie van het ACLVB kantoorgebouw, het inrichten van een fietsenstalling in het bijgebouw, de sloop en herbouw van een hoogspanningscabine en slopen van een passerelle + het exploiteren van twee warmtepompen, nieuwe luchtgroepen, een hoogspanningscabine en een UPS in het datalokaal. aan SYLVA vzw (O.N.:0410645936) gelegen te Koning Albertlaan 91-97, 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 20260213-0071 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering gelegen in de Koning Albertlaan. Nieuw	1350 m ³ /jaar
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Twee warmtepompen (54 en 54,2 kW) en de koelinstallaties van de cafetaria (2 x 0,28 kW). Nieuw	108,76 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 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 Diverse reinigings- en onderhoudsproducten. Nieuw	500 liter

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

De erfgoednota bevat een heel aantal ingrepen die doorgaans principieel aanvaardbaar zijn, maar nog een gedetailleerde uitwerking missen. Om die reden kan deze OMV niet als toelating gelden. Volgende handelingen worden uitgesloten uit deze vergunning en mogen niet worden uitgevoerd zonder voorafgaande en afzonderlijke toelating overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet, aan te vragen bij de stad Gent als erkende onroerend erfgoedgemeente: Beschermde straatgevel Koning Albertlaan 93:

- Het reinigen van de gevelpanelen. De precieze uitvoeringswijze moet worden voorgelegd.
- Het vervangen van de ramen in de beschermde voorgevel. Ook het aanbrengen van bestickering op de ramen wordt uitgesloten.
- Het verwijderen van de verflagen van de inkomdeur.

Koning Albertlaan 95 (volume aan de straatzijde):

- Het reinigen en plaatselijk hervoegen van de voorgevel.
- Het aanbrengen van binnenisolatie aan de straatgevel.
- Het isoleren van het platte dak, met inbegrip van ingrepen aan dakopstanden en dekstenen.
- Het herstellen en herschilderen van origineel buitenschrijnwerk op het gelijkvloers.
- Het vervangen of aanpassen van schrijnwerk op de verdiepingen (straatgevel).
- Ingrepen aan de inkomdeur en de stalen borstwering.
- Vervanging van achterzetramen in waardevolle gelijkvloerse ruimtes.
- Afwerking van de trap (beitsen).
- Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen.
- Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen.
- Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95.

- Het plaatsen van zonnepanelen. Enkel op basis van een afzonderlijke toelatingsaanvraag met concrete inplanting en inzicht van de visuele impact kunnen zonnepanelen op de beschermde daken worden overwogen.

Koning Albertlaan 95 (achtergevels en aanbouwvolume):

- Plaatselijk reinigen en herstellen van gevels en metselwerk.
- Herstel van de oorspronkelijke achtergevels na sloop van de passerelle. Herstel moet gebeuren naar de originele toestand (materiaalgebruik, metselwerkverband, detaillering).
- Isolatie van platte daken aan de buitenzijde, inclusief gedeeltelijke afbraak van bestaande dakopbouw.
- Restauratie van het originele raam in de achtergevel.
- Vervanging van niet origineel schrijnwerk door schrijnwerk naar oorspronkelijk model.
- Restauratie van glas-in-loodramen, inclusief vervanging van houten kaders.
- Thermische verbetering van houten voorzetramen.
- Vervanging of herstel van niet-historisch schrijnwerk naar oorspronkelijk model
- Schilderwerken in de traphal.
- Vervanging van deuren door branddeuren.
- Reiniging en/of herstel van tegelvloeren na verwijdering van linoleum of tapijt.
- Vervanging van akoestische plafonds in de aula.
- Verwijderen van tegelplafond en herstel van visgraatparket in de bibliotheek.

Voor al deze werken moet een toelating worden aangevraagd conform volgende richtlijnen en dossiersamenstelling: Dossiersamenstelling | Eigenaars | Onroerend Erfgoed

Interieur Koning Albertlaan 93

Hoewel niet beschermd is het interieur van dit gebouw, en dan specifiek de gebogen wand in travertijn op de 2e verdieping, uniek en waardevol. Er wordt gevraagd om de sloop ervan te heroverwegen, vooral om die noch de voorgestelde functie, noch het aanbrengen van binnenisolatie hypothekeert.

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 toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Openbaar domein

Oprit

Er zullen slechts 2 opritten met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan. Dit zijn de bestaande opritten in de Patijntjestraat.

Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze opritten bereikbaar zijn.

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://navigators.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).

Milieu

Er moet steeds 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>).
..."*

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

De derde-beroepsinsteller, wonende te Patijntjestraat 54 (achterliggend perceel), haalt volgende argumenten aan om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te weerleggen:

- De aanvraag is strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de bouwdiepte opgenomen in het RUP 'Rijsenberg'

De loutere wens van de aanvragers om een overgang te maken volstaat niet om de afwijking op de maximale bouwdiepte te motiveren. Gelet op deze onverenigbaarheid moet de omgevingsvergunningsaanvraag conform artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO geweigerd worden.

- De aanvraag schendt de goede ruimtelijke ordening:

De hinderaspecten en de effecten op het gebruiksgenot zijn onaanvaardbaar.

Deze hinder zal onder meer worden veroorzaakt door het feit dat de werken meer dan een jaar (zelfs 2 jaar) zullen in beslag nemen. De werf is gelegen midden in een woonwijk. Op geen enkele wijze voorziet de vergunning in specifieke maatregelen om de hinder van alle werken voor de private buurtbewoners te minimaliseren.

De premisse dat er momenteel geen klachten zijn mbt verkeershinder, is onjuist en er werd verzwegen dat er momenteel een geschil loopt tussen verzoekers en de aanvrager hierover.

Bovenop al de mobiliteitsdruk die de dagelijkse werking van de aanvrager met zich meebrengt, zal er dus aanzienlijke en hinderlijke mobiliteitsdruk gecreëerd worden.

Er zijn momenteel twee opritten in de Patijntjestraat die de werf kunnen ontsluiten. De ene bestaat uit de steeg naast de woning van cliënten. De andere geeft toegang tot de personeelsparking.

Gelet op de verleende sloopvergunning en de omvang van de werken, laat het zich raden dat het gedurende lange tijd met zwaar transport door de steeg rijden, ernstige schade zal toebrengen aan de eigendom van verzoekers.

Er dient derhalve als bijkomende voorwaarde in de bouwvergunning te worden opgelegd aan de aanvrager dat alle werftransport uitsluitend via de personeels-parking mag gebeuren.

- De aanvraag doorstaat de watertoets niet

De bestaande toestand inzake de Berging wordt incorrect weergegeven. Het aanvraagdossier maakt geen enkele melding van de aanwezigheid van een ondergrondse hemelwaterput. Deze wordt door de ACLVB gebruikt om regenwater van verschillende daken op te vangen.

Eens deze put gevuld, wordt het water wel degelijk afgevoerd. De afvoer gebeurt bovengronds door het wegpompen van het overtollige regenwater via de steeg gelegen naast de woning van verzoekers. Het water bereikt de riolering niet als gevolg van de slechte staat van deze steeg. De hinder die daardoor wordt opgelegd aan de omliggende percelen, wordt door de vergunning niet correct beoordeeld.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht geen advies uit.

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 11 augustus 2026 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 17 augustus 2026 volgend voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies uit:

"..."

In het (de) beroep(s)chrift(en) zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 juni 2026 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd

..."

1.10 Replieknota aanvrager

De aanvrager diende op 9 september 2026 een replieknota in om de bezwaren van de beroepsinsteller te weerleggen.

- Strijdigheid met het RUP

Het voorwerp van de Vergunningsaanvraag ligt, in tegenstelling tot hetgeen beroepers beweren (p. 24 van het beroepschrift), niet in stedelijk woongebied. De aanvraag is wel degelijk in overeenstemming met de voorschriften van het RUP.

- Waterproblematiek

Volgens beroepers zou het overtollige regenwater afwateren via de steeg waar hun woning aan paalt en waar het water de riolering niet zou bereiken. Echter, noch in de Berging, noch onder de overige percelen bevindt zich op heden een ondergrondse hemelwaterput. Conform de hemelwaterverordening worden twee hemelwaterputten van 20.000 liter geplaatst.

Voor zover beroepers hier doelen op de huidige afwatering in de steeg, is het inderdaad zo dat het water dat neerkomt op de Berging afwatert naar de bestaande kelder van de Berging. Van zodra hier een bepaald niveau gehaald wordt, slaat een pomp automatisch aan en wordt het overtollige regenwater naar de steeg gepompt.

De Berging is echter maar één van de vele gebouwen die uitsteekt op de steeg. Ook het hemelwater dat op alle andere garages belandt die aan deze steeg grenzen, loopt op diezelfde manier af over de steeg. Dit is een voorafbestaande toestand.

Beroepers menen daar overlast van te ondervinden. Dat kadert volledig in het huidige geschil tussen beroepers en de aanvrager dat momenteel aanhangig is bij het vredegerecht van het eerste kanton Gent (zie supra, titel I.2), en betreft aldus een zuiver burgerrechtelijke kwestie waarover de vergunningverlenende overheid zich niet kan of mag uitspreken.³

- Hinderaspecten - mobiliteit

Beroepers menen tot slot dat de vergunningsaanvraag geen of onvoldoende rekening zou houden met de moeilijke bereikbaarheid van de werf en de hinder die daardoor zou ontstaan. Beroepers vragen in dat kader om een voorwaarde op te leggen dat werftransport uitsluitend via de personeelsparking mag gebeuren. In de aanlegfase is de inzet van werfverkeer vereist, maar dat werfverkeer zal het projectgebied zowel via de bestaande personeelsparking als via de steeg kunnen bereiken. In de exploitatiefase zal er niets veranderen aan de bestaande toestand: het gros van het bestemmingsverkeer bereikt de gebouwen via de bestaande parking.

Voor het overige verwijzen beroepers naar de hangende discussie met de aanvrager over het gebruik van de steeg tussen de Berging en de Patijntjestraat.

Zoals al meermaals aangegeven, hangt hierover een geding bij het vredegerecht van het eerste kanton Gent. Er is nog geen concreet zicht op een eindvonnis.

Dat maakt de hele discussie over de vermeende overlast van het gebruik van de steeg door de aanvrager een zuiver burgerrechtelijke kwestie waarover de vergunningverlenende overheid zich niet kan of mag uitspreken.

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten (2023):

- 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.

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

Er worden geen aanpassingen aangevraagd met betrekking tot de verharde of bebouwde oppervlakte, ook aan het afvoerstelsel worden geen ingrijpende werken voorzien. Het water afkomstig van de hoogspanningscabine infiltreert rechtstreeks in de groenzone. Hieruit volgt dat er vanuit de hemelwaterverordening of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Momenteel is er geen hemelwaterput aanwezig op het terrein. In voorliggende aanvraag wordt een hemelwateropvang voorzien van 40.000l, waarbij een aantal bestaande regenwaterafvoeren op deze put kunnen worden aangesloten. Een deel van het regenwater dat op de daken valt, zal hiermee gebufferd en hergebruikt kunnen worden voor de sanitaire installaties en toepassingen in de tuin. Deze bijkomende opvangcapaciteit laat toe een aanzienlijk volume hemelwater te bufferen en te hergebruiken en vormt aldus een verbetering van het hemelwaterbeheer op het terrein.

De beroepsindieners stellen dat een bestaande hemelwaterput wordt verzwegen. De aanvrager spreekt dit tegen. Voor de beoordeling van voorliggende aanvraag wordt uitgegaan van de bestaande plannen toegevoegd aan de vergunningsaanvraag.

De beroepsindieners voeren aan dat de bestaande pompafvoer vanuit de berging naar de aanpalende steeg wateroverlast veroorzaakt. Uit de beschikbare gegevens blijkt evenwel niet dat de eventuele wateroverlast uitsluitend aan de afwatering van het perceel van de aanvrager kan worden toegeschreven, temeer daar ook andere aanpalende garages op gelijkaardige wijze afwateren. De aanvraag brengt geen bijkomende verharding of bijkomende afvoerbelasting met zich mee en voorziet integendeel in bijkomende hemelwateropvang. Op basis van de voorliggende gegevens worden bijgevolg geen schadelijke effecten op het watersysteem verwacht als gevolg van de aangevraagde werken.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De MER-toets

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse Regering van 24/10/2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage (verder m.e.r.-besluit genoemd).

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol. De aanvraag is gelegen op ruime afstand van VEN-gebied (2,4 km) en habitatrichtlijngebied (4,8 km).

Voorliggende aanvraag betreft geen verkeersgenererend project. Ook heeft voorliggend project geen stikstofimpact t.g.v. stationaire bronnen. Het Stikstofdecreet is bijgevolg niet van toepassing.

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat voorliggende aanvraag de natuurtoets doorstaat.

2.4 Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

2.4.1 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

2.4.2 Archeologietoets

Voor de site van ACLVB wordt er een totale bodemingreep van 50 m² voorzien. Bij deze aanvraag dient bijgevolg geen archeologienota gevoegd te worden.

2.4.3 De juridische toets

Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het Gemeentelijk RUP 'Rijsenberg' van 25 januari 2026.

De bouwplaats ligt deels in 'multifunctionele zone' (M), deels in 'zone voor tuinen 2' (T2) en deels met overdruk 'gegroepeerde autostandplaatsen in open lucht'.

De te renoveren gebouwen situeren zich in 'multifunctionele zone'. De aanvraag betreft louter een renovatie van het bestaande kantoorgebouw zonder uitbreiding. De beroepsindieners stellen dat niet voldaan wordt aan de voorschriften van het RUP, hierbij wordt verwezen naar de bouwdieptes vastgelegd in de zone stedelijk woongebied. Voorliggende aanvraag is echter niet gelegen in stedelijk woongebied en ook de bouwdieptes worden niet gewijzigd. Het betreft louter het renoveren van een bestaand kantoorgebouw.

De aanvraag is niet in strijd met de voorschriften van het geldend RUP.

De aanvraag is niet in strijd met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent.

2.4.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO. Voorliggende aanvraag betreft de renovatie van het kantoorgebouw van het ACLVB, incl. de sloop van de passerelle. Twee bestaande bergingen worden ingericht als fietsstalplaats en er wordt een hoogspanningscabine bijgeplaatst. De aanvraag is gelegen langs de Koning Albertlaan in Gent, binnen een uitgesproken stedelijk weefsel en op wandelafstand van het station Gent-Sint-Pieters. De omgeving kenmerkt zich door een mix van grondgebonden woningen en meergezinswoningen en kantoorgebouwen.

- Functionele inpasbaarheid

De aanvraag is zonder meer functioneel inpasbaar in de stedelijke omgeving.

- Schaal, ruimtegebruik en visueel vormelijke elementen

Het bestaand kantoorgebouw wordt energetisch gerenoveerd zonder uitbreiding, het bestaande volume blijft behouden. Daken en gevels worden maximaal geïsoleerd en hersteld, een nieuw verwarmings- en ventilatiesysteem wordt voorzien. Lokaal worden enkele beperkte stabiliteitsingrepen gedaan om de interne opfrissing en reorganisatie van ruimten en diensten mogelijk en interessanter te maken.

Twee bestaande vergunde bijgebouwen krijgen een nieuwe invulling als fietsparkeerplaats en er wordt een nieuwe hoogspanningscabine voorzien. Deze cabine heeft beperkte oppervlakte en is ruimtelijk inpasbaar.

- Cultuurhistorische aspecten

Het secretariaat en de kantoren van de Algemene Centrale der Liberale Vakbonden van België, met inbegrip van cultuurgoederen, zijn beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, artistieke en architecturale waarden. Woning Velghe op de Koning Albertlaan 97 is eveneens beschermd als monument bij ministerieel besluit van 10 mei 2019 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, artistieke en architecturale waarden.

Het Agentschap onroerend erfgoed bracht een voorwaardelijk gedeeltelijk gunstig advies uit. Dit advies kan integraal bijgetreden worden. Ook het college van burgemeester en schepenen bracht een omstandig advies uit in eerste aanleg met betrekking tot de impact op de erfgoedwaarde van voorliggende aanvraag. Dit advies wordt integraal bijgetreden. Beide adviezen maken integraal deel uit van dit verslag.

De aanvraag gaat gepaard met een aantal restauratieve werken. De erfgoednota toegevoegd aan de aanvraag is niet éénduidig of huidige aanvraag ook geldt als aanvraag toelating. De toelating moet worden aangevraagd bij de stad Gent (als erkende onroerend erfgoedgemeente) en niet bij het agentschap Onroerend Erfgoed. Dit is foutief vermeld in de erfgoednota. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent stelt hierover in hun advies:

"Koning Albertlaan 93 (beschermd gevel)

...

*Door onvoldoende informatie in het dossier worden volgende zaken **ongunstig geadviseerd** en bijgevolg **uitgesloten uit de vergunning**:*

- *De werken aan straatgevel en het dak van het gebouw op de Koning Albertlaan 93;*
- *Gevelreiniging en plaatselijk herstel van de gevel;*
- *Het isoleren van het dak;*
- *Het verwijderen van ramen in de beschermde voorgevel;*

- De inkomdeur ontdoen van afwerkklagen;
- Koning Albertlaan 95 (buitenschil, voor- en achterbouw):
- Gevelreiniging en plaatselijk herstel van de voorgevel, incl. baksteenmetselwerk, voegwerk,
- Natuursteenherstel;
- Het isoleren van het dak;
- Het na-isoleren van de gevels;
- Het plaatsen van een zinken slab boven het inkomportaal;
- Het schilderen van de ramen, de inkomdeur en stalen borstwering;
- Ramen vernieuwen naar historisch model;
- Restauratie van de historische ramen;
- Het plaatsen van losse letters op de gevel;
- Het herstellen van de achtergevel (na afbraak passerelle);
- Het verwijderen van of werken aan de oorspronkelijke achterzetramen met hang- en sluitwerk;
- Houten kaders van glas-in-loodramen vernieuwen naar bestaand model;
- Glas-in-loodramen restaureren.

Koning Albertlaan 95 (volledig beschermd, interieur en exterieur)

...

Door onvoldoende informatie in het dossier worden volgende zaken **ongunstig geadviseerd** en bijgevolg **uitgesloten uit de vergunning**:

- De interieurwerken in de achter- en voorbouw van het gebouw in de Koning Albertlaan 95,
- De (restauratieve) werken aan de buitenschil (voor- en achtergevel en het dak) van Koning Albertlaan 95.
- De treden van de traphal (voorbouw) afwerken met een donkere beits;
- Het vrijleggen van de oorspronkelijke plafond- en vloerafwerking en deze restaureren (zonder voorafgaand onderzoek);
- Akoestische panelen in de grote vergaderzaal vervangen;
- Verwijderen van latere interieurafwerkingen en herstel van oorspronkelijke afwerkingen of aanbrengen van nieuwe afwerkingen (bv. schilderwerken) zonder vooronderzoek;
- Verwijderen van tussenwanden op de verdiepingen;
- Nieuwe indelingen en doorbrekingen tussen Koning Albertlaan 93 en 95 enerzijds en tussen Koning Albertlaan 95 en 97;
- Het plaatsen van nieuw binnenschrijnwerk, inclusief branddeuren;
- Vernieuwen van het leidingentracé voor technieken, inclusief roosters, doorbrekingen e.d.).

In het dossier ontbreken:

- Een nauwkeurige beschrijving van de werken en van de noodzaak ervan. Er ontbreekt concreet een uitgebreide beschrijving van de werken en een motivering voor:
- De isolerende maatregelen: er ontbreken detailtekeningen van de opbouw/samenstelling, detailtekeningen van aansluitingen ter hoogte van erfgoedelementen, detailtekeningen van voor- en achterzetramen of te vernieuwen buitenschrijnwerk, er ontbreken technische fiches, een motivering (bv. op basis van een energieaudit en een erfgoedafweging op basis van de afwegingskaders);
- Ingrepen in het interieur: er ontbreekt een beschrijving van de plafond-, vloer- en muurafwerking na afbraakwerken en een motivering voor de nieuwe ingrepen;
- Nieuwe afwerkingen: er ontbreekt een gedetailleerde beschrijving en er ontbreekt een motivering (bv. op basis een kleurhistorisch en materiaaltechnisch onderzoek);
- Vernieuwen van technieken: kan het leidingentracé één op één vervangen worden of komen er nieuwe leidingen (andere debieten)? Volstaan de bestaande afgifte-elementen(radiatoren) nog?
- Publiciteitsinrichting: er ontbreekt een gevelplan met afmetingen, bevestigingswijze, materialisatie en kleurgebruik;
- Een nauwkeurige beschrijving van de uitvoeringstechniek en van het materiaal dat gebruikt wordt in geval van isolerende maatregelen, ingrepen in het interieur en restauratieve werken. Graag ontvangen we een uitgebreide beschrijving van de uitvoeringsmodaliteiten, de te gebruiken materialen (en eventueel technische fiches) en detailtekeningen. Voor het vervangen van binnen- of buitenschrijnwerk naar historisch model vragen we steeds detailtekeningen van de

bestaande en historische toestand op schaal 1/1 of 1/2 (aanzicht; horizontale en verticale snede). We vragen ook detailtekeningen voor nieuw binnen- of buitenschrijnwerk, inclusief branddeuren.

- *Informatie over de staat van het goed: bijlage B33 bevat een uitgebreide beschrijving van de gebouwen, maar vormt nog te weinig een diagnose- en verantwoordingsnota. Wat is de toestand van de gebouwelementen (schadepatroon), zoals beschreven in een rapport van Monumentenwacht bijvoorbeeld?*

Voor bovenstaande werken dient de aanvrager afzonderlijk een toelating aan te vragen."

- Mobiliteitsimpact

De mobiliteitsimpact van de aanvraag is beperkt, gezien het louter een renovatie betreft zonder uitbreiding, met behoud van de bestaande kantoorfunctie en hetzelfde aantal medewerkers. Bijgevolg wordt geen bijkomend structureel verkeer gegenereerd. Ook de aansluiting op het openbaar domein wijzigt niet: zowel de bestaande toegang tot de autoparking als de toegang/inrit voor fietsers, met behoud van de vijf parkeerplaatsen voor de directie, blijven behouden en sluiten aan op de Patijntjestraat.

Tijdens de uitvoering van de werken kunnen tijdelijk bijkomende verkeersbewegingen ontstaan. Deze worden gespreid over de twee bestaande toegangen. De eventuele hinder is tijdelijk en inherent verbonden aan de uitvoering van de aangevraagde werken en wordt, gelet op de beperkte omvang en duurtijd ervan, niet als abnormaal of onaanvaardbaar beoordeeld. De aangehaalde burgerrechtelijke geschillen tussen partijen vallen bovendien buiten de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid, waarbij de omgevingsvergunning steeds wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten. Het bezwaar van de beroepsindieners wordt op deze punten bijgevolg niet bijgetreden.

Het project voorziet in een uitbreiding van de fietsparkeerplaatsen, er worden in totaal 78 fietsparkeerplaatsen voorzien: 30 in een stalling tegenover het kantoorgebouw (waar de hoogspanningscabine voorzien is in de bestaande toestand) en 48 in de berging (wat in bestaande toestand stockageruimte is). Het inrichten van een fietsenstalling draagt bij tot het verhogen van de kwaliteit en gebruiksgemak van het gebouw en bestaande functie.

Door de inplanting van de nieuwe hoogspanningscabine verdwijnen 3 parkeerplaatsen. In totaal zijn nog steeds 46 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig, dit is ruim voldoende en zit binnen de vork van 27 – 76 autoparkeerplaatsen die conform de richtlijnen van de stad Gent moeten voorzien worden. De omstandige motivering door het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg kan integraal worden bijgetreden.

- Hinderaspecten

Voor wat betreft de hinderaspecten met betrekking tot het hemelwater, kan verwezen worden naar de bespreking onder de watertoets.

De aanvraag werd voorwaardelijk gunstig beoordeeld door de brandweer. De voorwaarden opgelegd in het advies van de Hulpverleningszone Centrum moeten nageleefd worden.

Bij de aanvraag is een sloopopvolgingsplan toegevoegd. De sloop heeft voornamelijk betrekking op de gevelafwerking die wordt afgebroken om bijkomend te isoleren (enkel daar waar de gevel niet beschermd is) en sloop van de verbindingspasserelle en diverse binnenwerken. Ook het schrijnwerk wordt vervangen, bij beschermde gedeeltes wordt enkel het voor of achterraam vervangen. De sloopwerken zullen enige geluidshinder veroorzaken, deze zijn echter tijdelijk van aard en vinden plaats in een stedelijke context. Aangezien de hinder inherent is aan de uitvoering van een omgevingsvergunning en zich beperkt tot de strikte uitvoeringstermijn, kunnen deze niet als abnormaal of onaanvaardbaar beschouwd worden. Het bezwaar van de beroepsindieners wordt bijgevolg niet bijgetreden.

Gelet op bovenstaande kan gesteld worden dat voorliggende aanvraag – mits het naleven van de opgelegde voorwaarden – de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

2.4.5 Conclusie met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag kan gunstig worden geadviseerd.

De erfgoednota bevat een heel aantal ingrepen die doorgaans principieel aanvaardbaar zijn, maar nog een gedetailleerde uitwerking missen. Om die reden kan deze OMV niet als toelating gelden. Daarom wordt een deel van de handelingen aan de gebouwen uitgesloten uit deze vergunning. De werken

mogen niet worden uitgevoerd zonder voorafgaande en afzonderlijke toelating overeenkomstig het Onroerenderfgoeddecreet.

De voorwaarden opgelegd door de adviesinstanties moeten worden nageleefd.

2.5 Met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

2.5.1 Bespreking milieuhygiënische aspecten

Afvalwater

De lozing wordt gevraagd van maximaal 1.350 m³/jaar huishoudelijk afvalwater in centraal gebied.

De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 4.2.8. van VLAREM II.

Bodem- en grondwater

Er is een beperkte opslag aan reinigings- en onderhoudsproducten in kleine verpakkingen. Bij deze opslag dient de nodige inkuiping voorzien te worden.

Geluid

De aanvraag bevat geen technische gegevens over de buitenunits van de warmtepompen. Zij worden geplaatst op het dak van het secretariaat op ca. 27 m van de dichtste woning. Er dient voldaan te worden aan een geluidsnorm van 35 dB(A) in de nachtperiode (tussen 22 u en 7 u).

Een ruwe schatting op basis van de afstand tot de dichtste woning mag het geluidsniveau op 1 m van de buitenunit maximaal 63,6 dB(A) bedragen met een bronvermogen van 71,6 dB(A). Indien er sprake zou zijn van tonaliteit moeten deze waarden nog verminderd worden met 5 dB(A).

Indien deze waarden niet gehaald worden, dient er een geluidsscherm voorzien te worden tussen de buitenunit en de betreffende woningen.

Lucht

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3. §3 van VLAREM II. Voor airco's en warmtepompen met een nominaal koelvermogen van meer dan 70 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiedeskundige overeenkomstig VLAREL.

2.5.2 Conclusie met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Er kan akte genomen worden van de door SYLVA vzw met inrichtingsnummer 20260213-0071, van de volgende klasse 3 iioa's:

o **3.2.2°a) (3)**

het lozen van maximaal 1.350 m³ huishoudelijk afvalwater in centraal gebied.

o **16.3.2°a) (3)**

2 warmtepompen en koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 108,76 kW.

o **17.4. (3)**

de maximale opslag van 500 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

De vergunning kan toegestaan worden voor een termijn van onbepaalde duur, onder de volgende milieuvorwaarden:

Milieuvorwaarden

Algemene en sectorale milieuvorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

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

Bijzondere milieuvorwaarde

Geluid buitenunits warmtepompen

Voor de plaatsing van de buitenunits van de warmtepompen dient nagegaan wat het bronvermogen of het geluidsniveau van de units zijn. Er moet voldaan worden aan een geluidsniveau van maximaal 35 dB(A) tijdens de nachtperiode (22 u tot en met 7 u) t.h.v. de dichtste woningen. Indien hier niet aan voldaan wordt dient de nodige geluidsafscherming voorzien te worden vooraleer de units in gebruik worden genomen.

2.6 Replieken naar aanleiding van het verslag poa en/of de hoorzitting

De derden stellen onder meer dat de POA uitgaat van hinder over geluid, terwijl de derde niets over geluid opmerkt, dat dit mogelijks een verschrijving betreft, dat het werftransport een van de belangrijkste bezwaren vormt, dat vele werkdagen voorzien zijn, dat 2 mogelijkheden zijn voor het transport: via een kleine steeg of via de oprit van de aanvrager, dat de steeg een beperkt draagvermogen heeft, nu de verharding maar 13 cm dik is in ongewapend beton, dat de brandweer een draagvermogen van 13 ton vraagt, dat dit nu slechts 3,5 ton bedraagt, dat dit onvoldoende is, dat een rapport gemaakt werd dat dit aantoonde, dat de aanvrager dan ook vraagt om via de parking de werf te bereiken, dat minstens een verbod moet opgelegd worden om het werftransport via de steeg te organiseren, dat anders schade verwacht wordt aan de woning van de derde, dat dit dient vermeden te worden.

De aanvrager stelt onder meer dat aangesloten wordt bij het verslag, dat men problemen blijkt te hebben met het werftransport, dat de mogelijke schade aan de steeg geen stedenbouwkundig vraagstuk is maar een burgerrechtelijk aspect, dat de mobiliteit niet zal toenemen na de renovatie, dat het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen, dat ook het aantal parkeerplaatsen niet toeneemt, dat nog geen kennis genomen werd van het rapport dat door de derde zal worden neergelegd werd. De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn niet van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar verantwoorden.

De aangehaalde problematiek rond werfontsluiting en de mogelijke schade door werftransport is eerder van burgerrechtelijke aard, het spreekt voor zich dat bij de uitvoering van de werken dient gehandeld te worden als een goede huisvader, en dat het aangewezen is de nodige voorzorgen te nemen en plaatsbeschrijvingen op te maken, en enkel via geschikte ontsluitingswegen te opereren.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025111198 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025111198 ingediend door Sylva vzw wordt een omgevingsvergunning verleend voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden opgelegd in het advies van de brandweer van 30 april 2026 moeten nageleefd worden.
- De voorwaarden zoals opgelegd in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent in eerste aanleg worden integraal overgenomen.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 12 mei 2026 moeten nageleefd worden.

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Er wordt akte genomen van de door exploitant SYLVA vzw met inrichtingsnummer 20260213-0071, gemelde klasse 3 rubrieken:

3.2.2°a) (3)

het lozen van maximaal 1.350 m³ huishoudelijk afvalwater in centraal gebied.

16.3.2°a) (3)

2 warmtepompen en koelinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 108,76 kW.

17.4. (3)

de maximale opslag van 500 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen.

De vergunning wordt verleend voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden:

Milieuvoorwaarden

Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

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

Bijzondere milieuvoorwaarde

Geluid buitenunits warmtepompen

Voor de plaatsing van de buitenunits van de warmtepompen dient nagegaan wat het bronvermogen of het geluidsniveau van de units zijn. Er moet voldaan worden aan een geluidsniveau van maximaal 35 dB(A) tijdens de nachtperiode (22 u tot en met 7 u) t.h.v. de dichtste woningen. Indien hier niet aan voldaan wordt dient de nodige geluidsafscherming voorzien te worden vooraleer de units in gebruik worden genomen.

Artikel 3

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 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;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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 vervalt termijn 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 vervalt termijn 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.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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 bouwfysische vereisten.

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

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 laatste aanleg

U kan beroep instellen tegen deze beslissing door een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervalttermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing, danwel na betekening van de beslissing voor zij aan wie ze betekend werd.

U kunt het verzoekschrift bezorgen via het digitaal platform van de RvVB, of per aangetekend schrijven, of door neerlegging ter griffie:

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, gebeurt dit via : <https://www.dbrc.be/digitaal-platform> .

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen per aangetekend schrijven wordt dit gericht aan:

Raad voor Vergunningsbetwistingen

p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges

Koning Albert II-laan 15 bus 130

1210 Brussel

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen door neerlegging ter griffie gebeurt dit op het adres:

Marie-Elisabeth Belpairegebouw

Toren Noord (2de verdieping)

Simon Bolivarlaan 17

1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft: de naam en het adres van de deputatie van de provincie) en aan de aanvrager.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges. Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen

(<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens

Signed by: Steven Ghysens (Signature)
Signed at: 2026-10-08 12:26:27 +02:00
Reason: Ik keur dit document goed

