



---

**2024\_CBS\_10764 OMV\_2024107953 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het installeren van 2 gascabines thv de koppen van 2 appartementsgebouwen - zonder openbaar onderzoek - Europalaan, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 november 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Dimensa BV met als contactadres Ravensteinstraat 12, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024107953) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het installeren van 2 gascabines thv de koppen van 2 appartementsgebouwen
- Adres: thv Europalaan 1-132 en 133-264, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 69X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
30 oktober 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de omgeving en plaats***

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich langsheen de Europalaan, ter hoogte van de sociale woongebouwen Dennenhof (nrs. 1-132) en Rozenhof (nrs. 133-264). De gebouwen werden begin de jaren '60 gebouwd en huisvesten elk 132 wooneenheden.

De gebouwen zijn ca. 86m lang, 12m breed en 35m hoog. Beide gebouwen hebben een half-ondergrondse laag en 12 bovengrondse lagen. De gebouwen zijn onderdeel van een planmatig opgezette sociale hoogbouwwijk in een groene en publieke open ruimte rondom de Watersportbaan. Deze '*sociale woonwijk Nationale Watersportbaan Georges Nachez*' kent een uitzonderlijke bouwgeschiedenis en staat ook opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed als bouwkundig geheel (ID 127178): '*Hoogbouwwijk in het groen, van 1959 tot 1965 gerealiseerd aan de watersportbaan (1955) door de stad en de vier Gentse sociale huisvestingsmaatschappijen naar ontwerp van Jules Trenteseau, Geo Bontinck, Victor Coolens, Adrien Bressers, Robert Bernard De Tracy, Robert Rubbens en Fritz Coppieters.*'

De half-ondergrondse en gelijkvloerse laag van de gebouwen omvatten individuele bergingen, vuilnisbergingen, fietsberging, vergaderruimte en een centraal stooklokaal. De bovenste 11 lagen zijn ingevuld met woontiteiten. Elk gebouw heeft 3 gelijke circulatiekernen waarrond per bouwlaag telkens 4 appartementen geschikt zijn. De drie inkompartijen geven telkens toegang tot 2 liften en één trappenhuis.

Doorheen de jaren kenden zowel Dennenhof als Rozenhof enkele renovaties waaronder een vervanging van de ramen in de jaren '90, een gevel- en dakrenovatie ca. 2005 en nieuwe badkamers in 2015.

#### ***Beschrijving van het project en de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Een nieuwe renovatie van het gebouw dringt zich op, waaronder de vervanging van het verwarmingssysteem.

Alle woontiteiten beschikken vandaag over een individuele gasgestookte geiser om warm water te produceren (sanitair en verwarming), aangestuurd door een mazoutinstallatie in de centrale stookplaats. De individuele installaties moeten dringend vervangen worden. De toestellen zijn verouderd en vallen vaak uit. Alle gasleidingen in de appartementen en verticale kokers worden verwijderd. De centrale stookplaats zal een belangrijkere rol opnemen met nieuwe gasgestookte condenserende ketels. Nieuwe geïsoleerde stijgleidingen worden in de gemeenschappelijke kokers geplaatst, en elk appartement krijgt een 'verwarmings-sub-station' om de warmwatervraag te reguleren. Deze werken betreffen niet-vergunningsplichtige inpassende werken.

De benodigde vermogens en debieten maken echter dat er voor ieder gebouw een nieuwe gasaansluiting op middendruk vereist is. In functie daarvan moet vooraan elk gebouw, aan de

zijde van de Europalaan, een klantencabine type K100 geplaatst worden. Huidig dossier omvat de aanvraag hiertoe.

De klantencabines worden geplaatst centraal vooraan de kop van het gebouw, op een afstand van 335cm. Elke cabine meet 146cm x 61cm en is 175cm hoog. De cabine wordt voorzien op een gestabiliseerde ondergrond en is uitgewerkt als een metalen kast in een grijze of groene kleur.

Tussenin het gebouw en de cabine komt een gewapende betonwand i.f.v. brandveiligheid. De grijze betonwand, afgewerkt met een zinken muurkap in natuurkleur, bevindt zich op 220cm van het gebouw, is 170cm breed, 25cm dik en 180cm hoog. De muur wordt geplaatst op een funderingszool in gewapend beton van 170cm x 80cm.

Alle leidingen worden ondergronds voorzien. Het gaat dan telkens over een aansluitleiding voor de cabine en een verbinding tussen de cabine en het woongebouw. Voor de aansluitleiding van de cabine wordt er per gebouw een aftakking voorzien aan de middendrukleiding die loopt aan de Europalaan.

De voorbereidingswerken en ruwbouwwerken i.f.v. brandpreventie worden uitgevoerd door de aanvrager (sociale huisvestingsmaatschappij Dimensa). De werken i.f.v. de cabines worden uitgevoerd door de Netbeheerder (Fluvius). Dit gaat onder meer over de sleuven voor de toevoerleidingen, het plaatsen van de cabines, het nodige leidingwerk en de koppelingen.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 15/05/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de gevelrenovatie van 2x 132 appartementen (2005/926).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 oktober 2024 onder ref. 021557-009/NVDV/2024. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

*Besluit: GUNSTIG mits het naleven van de opgelegde voorwaarden.*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluvius** afgeleverd op 30 oktober 2024 onder ref. 5000078953. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

*Voor dit project zal Fluvius instaan voor het plaatsen van de gascabines op openbaar terrein en dit volgens de voorwaarden opgelegd door stad Gent.*

*Hiernaast dient u voor de binneninstallatie ook aan de technische voorwaarden te voldoen, opgenomen in de technische brochures (aansluitgids) van Fluvius.*

*Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een aanpassing van het gasnet vereist is om het project te kunnen aansluiten.*

*De aansluitingskosten van de appartementsblokken zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing. De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be). U dient deze na te leven.*

*Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.*

Geen tijdig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West**. De adviesvraag is verstuurd op 9 september 2024. Op 29 oktober 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

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

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

##### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

##### **4.3. Verordeningen**

###### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

*Artikel 2.2: Gebouwen, de toegang tot die gebouwen en de weg naar die toegang worden zodanig ontworpen dat de wijzigingen aan het openbaar domein, zowel in aanleg als in gebruik, tot een minimum beperkt worden.*

Toetsing: bij de realisatie van projecten moet steeds rekening gehouden worden met de bestaande toestand van het openbaar domein en moeten aanpassingen tot een minimum beperkt worden. Het 'tot een minimum beperken' betekent niet dat het openbaar domein 'identiek hetzelfde moet blijven'. Dit betekent dat aanpassingen aan het openbaar domein mogelijk zijn, maar de initiatiefnemer moet in eerste instantie oplossingen zoeken op het eigen terrein.

De aanvraag omvat het plaatsen van 2 klantencabines K100 voor een gasaansluiting met middendruk. Vandaag zijn nog geen andere alternatieven dan een aansluiting op gas mogelijk. Uit voorbesprekingen met de stadsdiensten, Fluvius en de brandweer bleek dat een opstelling van deze nodige klantencabines op eigen terrein (en dus inpandig) niet haalbaar is vanuit technisch oogpunt én veiligheidsoverwegingen. Enkel omwille hiervan gaat de Stad akkoord met het plaatsen van de private klantencabines op openbaar domein te plaatsen.

Om toekomstgericht de inname van het openbaar domein te kunnen monitoren zal hiervoor tussen de aanvrager (Dimensa) en de Stad Gent een 'contractuele overeenkomst met beperkte duur' uitgewerkt worden. Dit wordt meegegeven als **opmerking**. De Stad behoudt hierdoor de mogelijkheid om de inname van het openbaar domein te gepasten tijde te herbekijken (bvb. na realisatie van een warmtenet waarop kan aangesloten worden). Na afloop van het contract tussen Dimensa en de Stad dienen alle constructies (boven- en ondergronds) terug verwijderd te worden door de aanvrager. Dit wordt opgelegd als **voorwaarde**.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023). Zie WATERPARAGRAAF.

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied en in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

De kaarten bij het Watertoetsbesluit geven volgende informatie:

- Het perceel van de aanvraag is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- Het perceel van de aanvraag is niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- Het perceel van de aanvraag omvat delen gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is er middelgroot (gebied waar

er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming), klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) tot klein onder klimaatverandering. Het perceel betreft een zeer ruim parkperceel. De overstromingsgevoelige gebieden bevinden zich niet op de plaats van de aanvraag.

- Het perceel van de aanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

Het parkperceel is momenteel onbebouwd, delen zijn verhard. Ter hoogte van de aanvraag is het terrein braakliggend.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

Door de toename van de bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op deze constructie moet vertraagd gebeuren. Dit gebeurt door het water te laten infiltreren in de onverharde zone rondom. Het opgevangen hemelwater wordt niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder maar geen advies ontvangen. Gezien de beperkte omvang van de aanvraag wordt geoordeeld dat het project geen betekenisvolle impact heeft.

### **Overstromingen**

Het grotere parkperceel waarop de aanvraag gelegen is, omvat delen gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is er middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming), klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) tot klein onder klimaatverandering. Deze overstromingsgevoelige gebieden bevinden zich niet op de plaats van de aanvraag.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de Stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

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

### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

De beperkte grootte en de positionering maakt dat de cabines het gebruik en het groen karakter van het openbaar domein (de parkomgeving) niet beïnvloedt. De trajecten zoals opgenomen in de aanvraag werden tevens doorgesproken met de stadsdiensten en Fluvius. Hierbij werd rekening gehouden met het bestaande groen in de omgeving en de ontwerpprincipes in functie van de veiligheid.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **8. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### **Aanpassing en inname van het openbaar domein**

Met de voorziene vervanging van het verwarmingssysteem wordt een robuust energetisch systeem voor het gebouw uitgewerkt. Het ontwerp maakt immers een toekomstige overstap naar andere warmtebronnen, zoals een warmtenet, mogelijk. Vandaag zijn nog geen andere alternatieven dan een aansluiting op gas mogelijk.

De benodigde vermogens en debieten maken dat er voor ieder gebouw een nieuwe gasaansluiting op middendruk vereist is. Dit impliceert dat elk gebouw een klantencabine K100 nodig heeft. Uit voorbesprekingen met de stadsdiensten, Fluvius en de brandweer bleek dat een opstelling van deze nodige klantencabines op eigen terrein (en dus inpandig) niet haalbaar is vanuit technisch oogpunt én veiligheidsoverwegingen. Enkel omwille hiervan gaat de Stad akkoord met het plaatsen van de private klantencabines op openbaar domein te plaatsen.

Om toekomstgericht de inname van het openbaar domein te kunnen monitoren zal hiervoor tussen de aanvrager (Dimensa) en de Stad Gent een 'contractuele overeenkomst met beperkte duur' uitgewerkt worden. Dit wordt meegegeven als **opmerking**. De Stad behoudt hierdoor de mogelijkheid om de inname van het openbaar domein te gepasten tijde te herbekijken (bvb. na realisatie van een warmtenet waarop kan aangesloten worden). Na afloop van het contract tussen Dimensa en de Stad dienen alle constructies (boven- en ondergronds) terug verwijderd te worden door de aanvrager. Dit wordt opgelegd als **voorwaarde**.

#### Inpassing van de 2 gascabine binnen de erfgoedwaarde van de gebouwen/omgeving en op het openbaar domein

De gebouwen Rozenhof en Dennenhof maken deel uit van een site die is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als 'Sociale woonwijk Nationale Watersportbaan Georges Nachez'. De opname op de vastgestelde inventaris is een aanduiding van de erfgoedwaarde van de gebouwen (artistieke waarde, stedenbouwkundige waarde, architecturale waarde en historische waarde):

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/127178>. De vraag tot het plaatsen van 2 gascabines naast de gebouwen betreft een zeer beperkte ingreep en heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarden van de site.

De beperkte grootte en de positionering maakt dat de cabines het gebruik en het groen karakter van het openbaar domein (de parkomgeving) niet beïnvloedt.

De trajecten zoals opgenomen in de aanvraag werden tevens doorgesproken met de stadsdiensten en Fluvius. Hierbij werd rekening gehouden met het bestaande groen in de omgeving en de ontwerpprincipes in functie van de veiligheid. Ter hoogte van het gebouw Dennenhof kan vrijwel haaks op de middendrukleiding aangesloten worden via het toegangspad. Voor Rozenhof wordt het voetpad aan de inrit naar de parkeerzone gevolgd en wordt afgetakt naar het pad rond het gebouw volgens de lijn gedefinieerd door de boomkruinen. Door deze lijn aan te houden kan het wortelpakket maximaal gevrijwaard blijven. In functie van de maximale vrijwaring van het parkperceel worden volgende **bijzondere voorwaarden** opgelegd:

- Het tracé van de nutsleidingen dient zoveel mogelijk onder bestaande voetpadverharding en buiten de kroonprojectie van de bestaande bomen te liggen.
- Elke leiding/kabel (incl. de verbinding van de cabine naar gebouw) op openbaar domein dient na plaatsing een minimale dekking te hebben van 60cm.

## **CONCLUSIE**

---

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024107953 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het installeren van 2 gascabines thv de koppen van 2 appartementsgebouwen aan Dimensa bv (O.N.:0400067887) gelegen thv Europalaan 1-132 en 133-264, 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.**

#### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

##### Voorwaarden volgend uit externe adviezen

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 3 oktober 2024 met kenmerk 021557-009/NVDV/2024).

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** moeten strikt nageleefd worden (zie advies ontvangen 30 oktober 2024 met kenmerk 5000078953).

##### Uitvoering

Het tracé van de nutsleidingen dient zoveel mogelijk **onder bestaande voetpadverharding** en buiten de kroonprojectie van de bestaande bomen te liggen.

Elke leiding/kabel (incl. de verbinding van de cabine naar gebouw) op openbaar domein dient na plaatsing **een minimale dekking** te hebben van 60cm.

Na het beëindigen van de werken zal het herstel van de voetpaden uitgevoerd worden door Stad Gent **op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement**. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

#### Herstel

De af te sluiten contractuele overeenkomst tussen de aanvrager (Dimensa) en de Stad Gent heeft een beperkte duur (zie OPMERKINGEN). **Na afloop** dienen alle constructies (boven- en ondergronds) terug verwijderd te worden door de aanvrager.

#### **Artikel 3:**

##### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Contractueel te regelen zakelijk recht met Stad Gent – dienst Vastgoed

Gezien de omgevingsaanvraag zich op stadseigendom bevindt, is de **start van de werken** maar mogelijk na het vooraf **contractueel** regelen van het gewenste zakelijk recht, met de Stad Gent – dienst Vastgoed. Cfr. de afspraken wordt hiervoor een concessie met een beperkte duur verleend. De toekenning van de vergunning is geen garantie op een toelating van het gebruik van de grond van de Stad Gent.

#### 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.

#### Plaatsbeschrijving

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 Stadskantoor Gent (Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00), via e-mail ([wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent)) of per post (Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent).

Deze dient ten laatste 2 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).

#### Werfzone

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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

#### **Artikel 99.**

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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.

#### **Artikel 100.**

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

#### **Artikel 101.**

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 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 – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

**Artikel 55.** Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

**Artikel 56.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

**Artikel 57.** De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

**Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

2024\_CBS\_10764 - OMV\_2024107953 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het installeren van 2 gascabines thv de koppen van 2 appartementsgebouwen - zonder openbaar onderzoek - Europaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024107953**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_GASCABINE DENNENHOF_I_N_1.pdf	cfJj97KCEtlemWbtzH8+vw==
BA_GASCABINE DENNENHOF_G_N_1.pdf	ogzAqStDRJL7BOYk3aSp8Q==
BA_GASCABINE DENNENHOF_G_N_2.pdf	X1c7Jyl/2maKHFOOuFssEw==
BA_GASCABINE DENNENHOF_I_N_3.pdf	X6Y3O8YZyAbIJxaswMWhxw==
BA_GASCABINE DENNENHOF_L_N_1.pdf	gOp3p0z7A8Ea6DS5bXuM4Q==
BA_GASCABINE DENNENHOF_P_N_1.pdf	3e06UhNza8Hm95jxpWHjrA==
BA_GASCABINE DENNENHOF_S_N_1.pdf	HZ0F4R/boOECBOU8s/pp6A==
BA_GASCABINE DENNENHOF_T_N_1.pdf	Q27yY86l7Z3l1P5N1jBE/Q==
BA_GASCABINE ROZENHOF_G_N_3.pdf	0g5vFx/SxNkbbbez9ukxgg==
BA_GASCABINE ROZENHOF_G_N_4.pdf	8+Qm8wE4kclb0oA7nmr2bg==
BA_GASCABINE ROZENHOF_I_N_2.pdf	DcBpcPpY90Rv1sKmfJhkA==
BA_GASCABINE ROZENHOF_I_N_4.pdf	fdyNs1DlyObCbXA1maRa/A==
BA_GASCABINE ROZENHOF_L_N_2.pdf	7JQTMyrQah+DkL3A+Agr/A==
BA_GASCABINE ROZENHOF_P_N_2.pdf	vyMQjBgNecgbkfgPJDGtsQ==
BA_GASCABINE ROZENHOF_S_N_2.pdf	ukDqNccjcwMRvDFw38VPg==
BA_GASCABINE ROZENHOF_T_N_2.pdf	lyTza9thYgAB1wilyYtkNg==