



---

**2024\_CBS\_11086 OMV\_2024068047 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en de exploitatie van een tandartspraktijk na het slopen van een loods - met openbaar onderzoek - Halvemaanstraat, 9040 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 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

**Betrokken:** Tine Heyse

**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?**

LEXOLA BV met als contactadres Beelbroekstraat 43, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024068047) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 juli 2024.

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

- Onderwerp: het bouwen en de exploitatie van een tandartspraktijk na het slopen van een loods
- Adres: Halvemaanstraat 131, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie A nr. 318N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 augustus 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 november 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de Halvemaanstraat in Sint-Amandsberg. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing. In de nabije omgeving is er een mix tussen gebouwen residentiële functies en gemeenschapsfuncties. Zo bevindt zich tegenover het CLB van Gent alsook de bibliotheek. Op de hoek met de Louis Cloquetstraat, schuin tegenover de projectsite bevindt zich een openbare speeltuin. Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, bestaat uit een volume met een trapgevel aan de straatgevel bestaande uit 2 bouwlagen met een dak. Via de poort kan er toegang genomen worden tot de achterliggende bestaande loods. Hierin bevindt zich in de bestaande toestand een grafisch atelier. De kadastrale oppervlakte van het volledige perceel bedraagt 363m<sup>2</sup>.

De bebouwing met adres Halvemaanstraat nr. 131, 9040 Sint-Amandsberg is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven: *'Huizenrij met neotraditionele inslag volgens archiefstukken van 1903 en naar ontwerp van architect J. Rooms. Vijf smalle enkelhuizen van twee traveeën en twee bouwlagen, onder zadeldaken (Vlaamse pannen). Levendige rode en gele bakstenen lijstgevel door de combinatie van beide kleuren in horizontale banden, in booglijsten en tot zigzagbanden in de boogvelden; decoratieve muurankers en toepassing van verdiepte, al dan niet verspringende muurvelden en boogvelden. Nummer 129 met bredere en licht uitspringende poorttravee, arduinen plint, lekdrempels en deurlateien. Vensters met ijzeren I-balken met rozetten. Onderbroken daklijst bestaande uit verschillende baksteenfriezen, drie getrapte dakvensters en twee puntvormige met houten afwerking.'*

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

#### **Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

Het voorwerp van de aanvraag betreft het bouwen en de exploitatie van een tandartspraktijk na het slopen van een loods.

#### **Programma**

Er wordt achteraan na de sloop van de loods een nieuw bouwvolume opgericht. Dit zal dienst doen als tandartspraktijk. Deze tandartsenpraktijk bevat 4 praktijkruimtes op het gelijkvloers. Het gebouw wordt deels onderkelderd om de nodige ondersteunende functies in order te brengen. In de kelder wordt de technische ruimte, 2 toiletten, een labo en kleedkamer voorzien. De kelder is bereikbaar via de trap vanuit de personeelsruimte op het gelijkvloers. Bij de personeelsruimte wordt ook een buitenruimte als terras voorzien. Verder zijn er 4 kabinetten met centraal een ruimte voor de sterilisatie. Alle kabinetten beschikken over daglicht via een schuifraam. Verder is er nog een kantoor. Vanaf de inkom is er een toilet voor bezoekers, een poetshoek alsook een wachtruimte. Achterliggend bevindt zich de balie.

Onder de overdekte doorgang wordt een fietsenstalling voorzien voor 11 fietsen. Ze worden onder een hoek van 45° geplaatst.

### **Bouwvolume**

Vooraan wordt enkel in het poortgebouw een nieuwe poort geplaatst.

Achteraan wordt de bestaande loods afgebroken en vervangen door een nieuw volume. Het nieuwe bouwvolume bestaat uit 1 bouwlaag met een sheddakstructuur. Het nieuwe volume heeft een footprint van ca. 240m<sup>2</sup>. Daarbij wordt nog een terras voorzien in 12,7m<sup>2</sup> en stapstenen bij de inkom van 14,3m<sup>2</sup>.

Het volume wordt perceelsbreed gebouwd. De bouwdiepte tegen de linker perceelsgrens bedraagt ca. 19m. De bouwdiepte op de rechterperceelsgrens is 15,0m.

Vooraan ter hoogte van de inkom bedraagt de kroonlijsthoogte 3,07m hoog t.o.v. het maaiveld. De nokhoogte is 4,52m.

Ten op zichte van de linker en achter aanpalende worden de scheidingsmuren niet gewijzigd. De scheidingsmuren met de rechter aanpalende worden wel opgehoogd. Over de volledige lengte van 15m wordt de scheidingsmuur opgehoogd met een variërende hoogte van 0,50m met een maximale hoogte van 1,40m.

Het nieuw bouwvolume wordt afgewerkt met aluminium beplating.

Er wordt een septische put geplaatst (3000L), een hemelwaterput (20.000L) en een groendak met een buffercapaciteit van 50l/m<sup>2</sup>.

### **Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten**

Het betreft de exploitatie van een tandartspraktijk.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
3.6.5.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor behandeling van kwikhoudend afvalwater afkomstig van tandartspraktijken (amalganafscheiders)   De tandartspraktijk wordt voorzien van 4 behandelruimtes. Per behandelruimte wordt 1 tandartsstoel voorzien. De behandelstoel heeft telkens een eigen afzuiging. Deze zijn gezamenlijk aangesloten op 1 afzuigmotor. De afzuigmotoren wordt in de kelder opgesteld. Het afvalwater wordt vervolgens geloosd in de openbare riolering   klasse 3 <b>  Nieuw</b>	1 afzuigmotor met ingebouwde amalgaamfilter

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 11/09/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning. (2008/60223)

## **3. WIJZIGINGSAANVRAAG**

Op 7 oktober 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend naar aanleiding het ontbreken van een milieulook en ingediend bezwaarschrift. Op 11 oktober 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

In het nieuw wijzigingsverzoek werden de plannen en nota als volgt aangepast:

- Milieu: Er werd een milieulook aan het dossier toegevoegd. De rubriek 3.6.5 (afzuigmotor) voor het exploiteren van een tandartspraktijk werd toegevoegd
- Bezwaarschrift: Naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift werd de hemelwaterput vervangen door 1 put van 20.000L op een verdere afstand van de boom.

Op 11 oktober 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er geen nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor niet verlengd.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **4. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 augustus 2024 onder ref. 027523-005/PV/2024:

*Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen (het advies is integraal na te lezen op het omgevingsloket).*

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

#### **5.1. 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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg CAMPO SANTO, goedgekeurd op 29 september 1988, en is bestemd als maximum toegelaten aantal bouwlagen met hellend dak, zone voor ambachtelijke niet hinderlijke bedrijven en zone voor gesloten bebouwing.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften.

1/ In de zone voor ambachtelijke, niet hinderlijke bedrijven wordt de bouwhoogte van de gebouwen beperkt tot 3,20m langsheen de perceelsgrenzen en mag onder een hoek van 45°

opklimmen tot max. 6m gemeten tot de bovenkant van de kroonlijst. De hoogte van de nok wordt beperkt tot 8m.

In de voorliggende aanvraag wordt ter hoogte van de perceelsgrenzen hoger gebouwd dan 3,20m. Zowel aan de linker als rechter perceelsgrens zal het nieuw bouwvolume op de perceelgrens opgetrokken worden tot 4,52m boven het maaiveld. Dit is de maximale hoogte en gebeurt niet over de volledige lengte van het volume.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is **aanvaardbaar** om volgende redenen:

Ten opzichte van de linker aanpalende wordt er geen bijkomende hinder verwacht. De bestaande scheidingsmuur is voldoende hoog en reikt tot meer dan 5,70m. Bijgevolg zal het nieuwe volume met een hoogte van 4,52m geen invloed hebben op de scheidingsmuren en ook geen hinder veroorzaken.

Ten opzichte van de rechter aanpalende heeft het nieuw bouwvolume wel tot gevolg dat de scheidingsmuur moet opgehoogd worden. Echter is de ophoging beperkt. Over de volledige lengte van 15m wordt de scheidingsmuur opgehoogd met een variërende hoogte van 0,50m met een maximale hoogte van 1,40m. Deze hoogte van 1,40m is slechts op een klein deel doordat de dakvorm van het nieuwe volume met sheddaken werkt. Deze structuur biedt mogelijkheid om alsnog licht binnen te trekken in het nieuw bouwvolume en zo de leefbaarheid van het gebouw te vergroten. Er wordt licht aan de voor- en achterzijde genomen. Centraal wordt daglicht mogelijk gemaakt via deze nieuwe dakstructuur zonder dat hierdoor zicht kan genomen worden op aanpalende percelen. Gezien de noordelijke ligging van het nieuw bouwvolume ten op zichte van het rechter aanpalende perceel wordt weinig bijkomende hinder verwacht. Omwille van een grotere leefbaarheid in de tandartspraktijk en weinig tot geen bijkomende hinder die verwacht wordt op het aanpalende perceel, kan de afwijking worden toegestaan.

2/In de zone voor ambachtelijke, niet hinderlijke bedrijven mogen enkel niet-hinderlijke ambachtelijke bedrijven plaatsvinden alsook autobergplaatsen. *In voorliggende aanvraag wordt een tandartspraktijk voorzien. Dit is strijdig met de bestemmingsvoorschriften.*

Artikel 4.4.9/1 van de VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een BPA, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar op het moment van de indiening van de aanvraag en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden. *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*
- Afwijkingen kunnen enkel op voorschriften die een aanvulling vormen op onder meer 'woongebied/dienstverleningsgebieden/industriegebieden in de ruime zin/gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen' cfr. het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. *De aanvraag*

*situeert zich in de zone voor ambachtelijke niet-hinderlijke bedrijven wat een uitbreiding is op de industriegebieden.*

- Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden op voorschriften van een BPA die voorzien in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking op het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van de VCRO aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. *De aanvraag heeft hier geen betrekking op.*

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden. Een afwijking kan bijgevolg enkel toegestaan worden indien deze uitgaat van de goede ruimtelijke ordening, waarbij het 'verhogen van het ruimtelijk rendement' een nieuw onderdeel is.

Om de kansen die deze verruimde afwijkmogelijkheden bieden te stroomlijnen met de principes van [Ruimte voor Gent](#) (het ruimtelijk structuurplan), werd de beleidsnota [Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent](#) opgesteld. In deze beleidsnota worden per deelruimte (binnenstad, kernstad, groeistad, buitengebied) de principes van het BPA waarop al dan niet kan afgeweken worden, besproken. Deze afweging wordt telkens gemaakt in relatie tot de principes van Ruimte voor Gent.

De toetsing met de goede ruimtelijke ordening en het beleidskader Ruimtelijk rendement in relatie tot Ruimte voor Gent kan teruggevonden worden onder de rubriek 'Omgevingstoets'. Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **5.3. Verordeningen**

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

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

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

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

Zie waterparagraaf.

#### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Conform artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m<sup>2</sup> voldoen aan artikel 10§1, artikel 12 t.e.m. 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 t.e.m. 25 en artikel 33.

Dit artikel bepaalt ook dat die verplichting niet geldt bij verbouwwerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de verordening

#### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **6. WATERPARAGRAAF**

#### **6.1. Ligging project**

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

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

##### ***Droogte***

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De horizontale dakoppervlakte van de nieuwe tandartspraktijk bedraagt ca. 244m<sup>2</sup>. Alle delen van de daken zijn uitgerust met een groendak met een minimale opslagcapaciteit van 50l/m<sup>2</sup>. Bijgevolg is het plaatsen van een hemelwaterput niet verplicht. Omwille van het groot aangetoond nuttig hergebruik wordt er wel een hemelwaterput voorzien van 20.000l. Deze kan ook gebruikt worden als buffervolume waarop het groendak wordt aangesloten. Bijgevolg kan de afwijking voor het niet plaatsen van een infiltratievoorziening worden toegestaan.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

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 project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

#### **Waterkwaliteit**

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

### **6.3. Conclusie**

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

## **7. NATUURTOETS**

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart-1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Volgens de impactscore analyse is de emissie kleiner dan 1%.

Het bedrijfsafvalwater wordt via een zuiveringsinstallatie geloosd in de riolering.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **9. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 augustus 2024 tot en met 26 september 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

De bezwaarindieners is bezorgd dat bij het uitgraven van de 4 regenwaterputten schade zal toegebracht worden aan de wortels van de oude, beschermde lindeboom op de aangrenzende site van de Maalderij Capiteyn.

### ***Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:***

Op 11 oktober werd een gewijzigde projectinhoudversie aanvaard. In deze projectinhoudversie werd als tegemoetkoming een nieuw rioleringsplan opgeladen. Initieel waren 4 putten voorzien van 5000 liter. Deze werden in de laatste projectversie vervangen door 1 put van 20.000 L. Deze bevindt zich deels onder het gebouw en neemt verder afstand van de boom. Deze zal ook dwars op de perceelsgrens aangelegd worden in plaats van parallel aan de perceelsgrens zoals aanvankelijk het plan was.

## **10. OMGEVINGSTOETS**

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

#### ***Erfgoed - sloop***

De loods waarover deze aanvraag handelt behoort tot één van de percelen met originele bebouwing naar ontwerp van Rooms, maar wordt niet afzonderlijk vermeld in de beschrijving van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De aanwezigheid van een poorttravee in de gevelrij doet wel veronderstellen dat deze van bij het begin in het binnengebied aanwezig is geweest.

Op basis van de aangeleverde foto's wordt ook geconcludeerd dat de loods tot de originele bouwfase behoort, maar een beperkte erfgoedwaarde heeft vanuit industrieel-archeologisch en architecturaal oogpunt. Dit wordt afgeleid uit de constructiemethode en het materiaalgebruik van het gebouw. Daarom wordt vanuit erfgoed oogpunt niet vastgehouden aan het behoud van de loods.

Het behoud van de bebouwing aan de straatzijde naar ontwerp van Jan Rooms wordt wel vooropgesteld omwille van de intrinsieke erfgoedwaarde, dit heeft ook betrekking op de poorttravee en het schrijnwerk van de poort. De huidige poort is recenter en heeft geen erfgoedwaarde.

Het projectgebied paalt aan de als monument beschermde site 'Maalderij Capiteyn met woonhuis en tuin'. Er wordt tot tegen de tuinmuur gebouwd die de scheiding vormt tussen beide percelen. Evenwel kan geconcludeerd worden op basis van de foto's en de plannen dat

het ontwerp geen afbreuk doet aan de intrinsieke erfgoedwaarden van de als monument beschermde site.

Er is geen bezwaar tegen de sloop van de bestaande loods en de oprichting van een nieuwe tandartsenpraktijk in het binnengebied.

De bestaande poort aan de straatzijde heeft geen erfgoedwaarde, dit is een recenter exemplaar. In de aanvraag wordt volgens de beschrijvende nota een nieuwe poort voorzien, die opnieuw in een lichtgele tint wordt uitgevoerd naar analogie met de huidige poort. Om ervoor te zorgen dat de nieuwe poort zich op een positieve manier inpast in het waardevolle geheel van de eenheidsarchitectuur wordt hierbij een voorwaarde geformuleerd.

### **Programma**

In de bestaande toestand is er een grafisch atelier. In nieuwe toestand wordt een tandartspraktijk voorzien. Deze bestemming is strijdig met de voorschriften van het BPA Campo Santo. De voorschriften laten enkel ambachtelijke, niet-hinderlijke bedrijvigheid en autobergplaatsen toe.

Op 19 september 2019 werd door het college van burgemeester en schepenen het beleidskader 'Ruimtelijk Rendement in relatie tot Ruimte voor Gent' goedgekeurd. De nota bevat concrete handvaten over hoe de stad Gent omgaat met het begrip 'ruimtelijk rendement' binnen zijn toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Uw vraag is gelegen in de Gentse kernstad (19e eeuwse wijken) en meer bepaald binnen het wijkknooppunt 08 (Antwerpse Steenweg – Sint-Amandsberg). Het eerder vermelde beleidskader geeft aan dat in deze zone sterk ingezet moet worden op:

- Het beperkt verdichten met aandacht voor publieke ruimte, economie en **voorzieningen**. In de Kernstad moeten we vernieuwen, verluchten en ontpitten.
- Het **verluchten** van het dicht bebouwde stadsweefsel:

Het perceel in de bestaande toestand is integraal bebouwd. Bij nieuwbouw moet sterk ingezet worden op het ontpitten (realiseren van onbebouwde ruimtes). In de voorliggende vraag wordt in de nieuwe toestand 18% van het perceel vergroend en onverhard aangelegd. Hierdoor neemt de densiteit en de bebouwingsgraad af, en ontstaat er meer ruimte voor groen en water. Een deel van het binnenblok zal hierdoor 'verluchten en vergroenen.'

Kwetsbare stedelijke functies in de Kernstad zijn: gemeenschapsvoorzieningen en bedrijvigheid. In de bestaande toestand is er een grafisch atelier wat ook een stedelijk kwetsbare functie is. Echter wordt er in de nieuwe toestand ook een nieuwe kwetsbare stedelijke functie ingericht, namelijk gemeenschapsvoorziening. Conform het BPA mag de hoofdbestemming 'autobergplaatsen' zijn. Dit behoort niet tot de stedelijk kwetsbare functies. De niet hinderlijke en ambachtelijke bedrijven wel. Aangezien de nieuwe bestemming een vorm van (gemeenschaps)voorziening is, en deze onder druk staat in de kernstad is deze nieuwe functie ruimtelijk gewenst.

Omwille van het bovenstaande kan er gunstig advies gegeven worden en een afwijking verleend worden op de bestemming. De tandartspraktijk wordt gunstig geadviseerd.

De praktijk wordt van voldoende daglicht voorzien en is rolstoeltoegankelijk. De bestaande overdekte inkom zal gebruikt worden als fietsenstalling, hierdoor hoeven er geen fietsen gestald worden op het openbaar domein.

### ***Bouwvolume***

Het nieuw bouwvolume heeft een kleinere footprint dan het volume in de bestaande toestand. De hoogte wordt ook lager, met uitzondering van 2 driehoekvormige zones aan de rechter perceelsgrens. Het volume past zich goed in in de omgeving, is beperkt in hoogte en beperkt in oppervlakte.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt de aanvraag van tandartspraktijk met programma en volume gunstig geadviseerd.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

#### Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het geloosde bedrijfsafvalwater is afkomstig van de tandartspraktijk. Voor de lozing van het bedrijfsafvalwater is een waterzuiveringsinstallatie voorzien: 1 amalgaam afscheider in de afzuigmotor voor 4 tandartsstoelen. Door het aanbrengen of verwijderen van tandheelkundig amalgaam kan kwikhoudend afvalwater ontstaan. De amalgaamafscheider verwijdert het amalgaam uit het afvalwater voor het afvalwater vermengd wordt met ander afvalwater uit de praktijk.

Het bedrijfsafvalwater (maximum 0,2 m<sup>3</sup>/uur – 1,5 m<sup>3</sup>/dag – 305 m<sup>3</sup>/jaar) wordt geloosd in de riolering. Er moet steeds voldaan worden aan de lozingsnormen van Vlarem II (bijlage 5.3.2 – 43). Dit wordt als opmerking opgenomen.

#### Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### Aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energietoetsing van de stad Gent. De energietoetsing geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: [Energiecoaching@stad.gent](mailto:Energiecoaching@stad.gent) of 09 268 23 00

of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 027523-005/PV/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

## CONCLUSIE

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

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.5.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor behandeling van kwikhoudend afvalwater afkomstig van tandartspraktijken (amalganaanafscidders)   Lozen van maximum 0,2 m <sup>3</sup> /uur – 1,5 m <sup>3</sup> /dag – 305 m <sup>3</sup> /jaar bedrijfsafvalwater afkomstig van tandartspraktijk via amalgaamfilter   <b>Nieuw</b>	1 afzuigmotor met ingebouwde amalgaamfilter

## 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\_2024068047 Plannenset Bijlage.pdf

## Beslissing

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen en de exploitatie van een tandartspraktijk na het slopen van een loods aan LEXOLA bv (O.N.:1000864113) gelegen te Halvemaanstraat 131, 9040 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 rubriek voor de inrichting/activiteit Tandartspraktijk met inrichtingsnummer 20240827-0070 beslist het college als volgt:

**Vergunde rubriek:**

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

3.6.5.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor behandeling van kwikhoudend afvalwater afkomstig van tandartspraktijken (amalgamaafscheiders)   Lozen van maximum 0,2 m <sup>3</sup> /uur – 1,5 m <sup>3</sup> /dag – 305 m <sup>3</sup> /jaar bedrijfsafvalwater afkomstig van tandartspraktijk via amalgaamfilter   <b>Nieuw</b>	1 afzuigmotor met ingebouwde amalgaamfilter
--------	---	---

**Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

**BIJZONDERE VOORWAARDEN VOOR DE GEPLANDE WERKEN:**

**Brandweer**

De voorwaarden uit het advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 23 augustus 2024 onder referentie 027523-005/PV/2024 moeten strikt worden nageleefd.

**Erfgoed**

Wanneer het buitenschrijnwerk van de straatgevel vervangen wordt om bouwfysische of constructieve redenen, kan dit enkel gebeuren door geschilderd houten schrijnwerk met een vormgeving identiek aan het originele schrijnwerk. Aangezien er momenteel geen informatie beschikbaar is over de originele vormgeving van de poort wordt gevraagd een eenvoudige opgeklampte houten poort met twee vleugels te voorzien. De poort moet geschilderd worden in een donkere kleur (bv. donkerblauw, donkergroen), zwart is atypisch en daarom niet wenselijk.

**Riolering:**

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

**Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.**

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : [www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen](http://www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen)).  
De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.  
De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden: [www.farys.be/richtlijngeurhinder](http://www.farys.be/richtlijngeurhinder).

**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 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 40 tot 60 cm. 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. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privewaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privewaterafvoer)

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

**Openbaar domein:**

**Oprit:**

Aangezien de huidige oprit niet meer leidt naar een garage noch autostaanplaats wordt geen oprit meer toegestaan.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein te verwijderen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. 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, mail:

[wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

**BIJZONDERE VOORWAARDE VOOR DE INGEDEELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT:**

1. Het bepalen en het aanbrenge van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 027523-005/PV/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

**De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:**

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

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

**Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

**OPMERKINGEN STEDENBOUW**

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

**OPMERKINGEN MILIEU**

1. Bij de lozing van het bedrijfsafvalwater (maximum 0,2 m<sup>3</sup>/uur – 1,5 m<sup>3</sup>/dag – 305 m<sup>3</sup>/jaar) moet steeds voldaan worden aan de lozingsnormen van Vlarem II (bijlage 5.3.2 – 43).
  2. De voortgebrachte bedrijfsafvalstoffen moeten gescheiden ingezameld en opgehaald worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.
  3. Het bedrijf komt in aanmerking voor energicoaching van de stad Gent. De energicoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.
- Contact en meer info: [Energiecoaching@stad.gent](mailto:Energiecoaching@stad.gent) of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

## **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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

in artikel 52.

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 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 dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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\_11086 - OMV\_2024068047 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen en de exploitatie van een tandartspraktijk na het slopen van een loods - met openbaar onderzoek - Halvemaanstraat, 9040 Gent - Vergunning