



---

**2026\_CBS\_03918 OMV\_2025064094 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en renoveren van een leegstaande opslagruimte naar opslagruimten en het exploiteren van warmtepompen - zonder openbaar onderzoek - Drongensesteenweg, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 mei 2026

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

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

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

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

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

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

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Bart Meekers met als contactadres Molenstraat 70, 3600 Genk en GROUP MV BV met als contactadres Bij Sint-Jozef 19, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025064094) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 februari 2026.

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

- Onderwerp: het verbouwen en renoveren van een leegstaande opslagruimte naar opslagruimten en het exploiteren van warmtepompen
- Adres: Drongensesteenweg 68, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 703M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 april 2026.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

#### Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Drongensesteenweg in de wijk 'Brugse Poort – Rooigem', op de zogenaamde 'bakkerijsite'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 2 en 3 bouwlagen met een hellend dak.

#### Perceel & gebouw

Het totale perceel heeft een oppervlakte van 6.780 m<sup>2</sup>, met een diepte van 142,5 m, breedte aan de straatkant van 15 m en 72,6 m aan de achterzijde van het perceel.

Het gebouw uit huidige aanvraag is volledig achteraan het perceel voorzien, heeft een footprint van 1.015 m<sup>2</sup> met een totale breedte van 63,75 m en diepte van 12,54 m ter hoogte van de linker zijgevel, 19,5 m ter hoogte van de rechter zijgevel en met totale hoogte van 6,7 m en een beperkter volume aan de voorzijde met een hoogte van 3,3 m. Het gebouw grenst met de rechter zijgevel aan het Kokerpark.

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

De aanvraag betreft het verbouwen en renoveren van een leegstaande opslagruimte naar opslagruimten en het exploiteren van warmtepompen.

Het gebouw is momenteel leegstaand en in onbruikbare toestand, waarbij er werken worden voorzien om deze loods terug operatief te maken. Hierbij worden volgende werken voorzien:

- De integrale dakconstructie van de loods wordt verwijderd en vervangen door een nieuwe constructie waarop er een groendak wordt voorzien. De totale bouwhoogte blijft hierbij behouden.
- Het lagere deel van de loods wordt voorzien van een bijkomende bouwlaag, waardoor de totale hoogte 6,7 m bedraagt. De ophoging gaat over een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en wordt volledig op eigen terrein voorzien. Het bijkomende volume wordt op de eerste verdieping voorzien als technische ruimte voor de warmtepompen.
- Ter hoogte van het rechterdeel van de voorgevel, grenzend aan het Kokerpark is er een deel van het gebouw ingestort. Dit deel wordt naar oorspronkelijk volume herbouwd.
- Het gebouw krijgt een nieuwe indeling. De functie van opslagloods blijft behouden maar er wordt een vloerplaat ingebracht binnenin het volume waardoor de bruikbare ruimte vergroot van 972 m<sup>2</sup> in bestaande toestand naar 1.870 m<sup>2</sup> in nieuwe toestand. De nieuwe vloerplaat is voorzien van een betonnen vloei. Het is uit de aanvraag niet duidelijk of er afzonderlijke ruimtes per verdieping worden voorzien of als deze als één open ruimte zijn opgevat.
- De gevels van het gebouw worden bijkomend geïsoleerd en afgewerkt met sandwichpanelen.

Het overige deel van de site maakt geen deel uit van de aanvraag en blijft in huidige toestand behouden.

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

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   zie TECHNISCHE FICHE IN BIJLAGE aub : 8 warmtepompen van elk 16 kW = 128 kW   klasse 3   <b>Nieuw</b>	128 kW

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

Op 03/01/2025 werd een aktename afgeleverd voor het uitvoeren van herstellingswerken aan magazijn door stormschade (OMV\_2024164009).

### Stedenbouwkundige vergunningen

Op 23/08/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een magazijn en 107 autoboxen, in plaats van 196 autoboxen, waarvoor op 03/04/1967 vergunning is verleend (litt. d-15-66, reeds gewijzigd bij litt. d-22-68 dd. 27/01/1969). (Litt. D-9-71).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

## **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 april 2026:

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

### Bijzondere aandachtspunten

*Het gebouw moet verplicht uitgerust zijn met minstens één meldingstoestel (telefoon of ander systeem dat dezelfde werkingswaarborgen en gebruiksfaciliteiten biedt) dat altijd kan in staan voor het onmiddellijk informeren van de brandweer over de ontdekking of de detectie van een brand.*

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

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

Het project ligt in woongebieden 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 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.

##### ***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.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **5. WATERPARAGRAAF**

### **5.1. Ligging project**

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

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

### **Droogte**

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

Volgens de aangeleverde plannen worden er geen ingrijpende werken aan de riolering voorzien. Echter gaat de aanvraag uit van een grondige renovatie van zowel het dak alsook de indeling van het gebouw. Het kan hier niet de bedoeling zijn toch ingrijpende werken aan de afvoeren te gaan voorzien zonder deze conform te gaan aanpassen. Indien er toch werken aan de riolering worden voorzien zal er een verplichting zijn om een gescheiden afvoerstelsel te gaan voorzien. Gezien het platte dak integraal wordt voorzien als groendak vervalt de verplichting om voor dit gebouw een hemelwaterput te gaan voorzien. Er wordt hieraan een **bijzondere voorwaarde** zijn.

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

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

### **Overstromingen**

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 geen negatieve impact op de waterkwaliteit.

## **5.3. Conclusie**

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

## **6. NATUURTOETS**

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd (grotendeels herstel bestaand gebouw). De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. 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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

## **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***

#### Morfologie

Huidige aanvraag heeft betrekking op de Bakkerijsite. Er vonden reeds uitgebreide voorbesprekingen plaats in functie van een volledige herbestemming en herontwikkeling van de site, en dit met de huidige eigenaars, dewelke ook huidige aanvraag indienen. Hierbij werden er richtlijnen vastgelegd voor de herontwikkeling, ook in functie van de mobiliteit in de buurt. Het wordt dus sterk betreurd dat er van deze voorbesprekingen abstractie wordt gemaakt en deze integraal naast zich neer is gelegd.

Huidige aanvraag beperkt zich dus tot het diepst gelegen gebouw op de site. Dit gebouw is voor een deel ingestort en er worden hiervoor herstellingswerken vooropgesteld en hieraan gekoppeld het verbouwen en renoveren van deze loods. Er wordt hierbij een uitbreiding van het volume voorzien, het dak wordt integraal vernieuwd tot platte daken met een groendak en er wordt een bijkomende vloerplaat ten behoeve van een bijkomende verdieping ingebracht om zo de bruikbare oppervlakte te verdubbelen. De aangevraagde werken zijn vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar.

#### Mobiliteit

In het dossier wordt echter aangegeven dat er geen negatieve effecten op de omgeving zijn aangezien de bestaande functie behouden blijft en het aantal gebruikers niet zal wijzigen. Er wordt aangegeven dat er niet wordt geparkeerd, maar er uitsluitend wordt gestationeerd voor het laden en lossen door de huurders van een binnenunit/berging wat gemiddeld 30 minuten duurt. Echter wordt de bruikbare ruimte verdubbeld waardoor het totaal aantal gebruikers ook zal toenemen.

Daarnaast wordt ook aangegeven dat er nooit permanent personen/huurders (geen personeel) van de opslagruimten aanwezig zijn, de gebruikers van de gehuurde opslagruimten komen enkel om te laden en te lossen.

Gezien deze specifieke werking als loutere opslagruimte zonder personeel dient er gebruik te worden gemaakt van maatwerk:

- Aangezien het enkel om laden en losbewegingen gaat en er voor dit gebouw niet wordt geparkeerd (geen personeel) kan er geoordeeld worden dat er voor dit gebouw geen parkeerplaatsen (fiets en auto) noodzakelijk zijn.
- Alle logistieke bewegingen inclusief het wachten, laden en lossen en manoeuvreren dient op eigen/privé terrein te gebeuren. Het openbaar domein mag hier niet door gehinderd worden. Er lijkt op de verharding voor het gebouw voldoende ruimte om te laden, te lossen en draaibewegingen op eigen terrein mogelijk te maken.
- Aangezien de oprit van en naar het openbaar domein slechts 4,8 m breed is, dient er wel een voorrangregeling uitgewerkt te worden waarbij het inrijdend verkeer voorrang krijgt op het uitrijdend verkeer.
- Gezien de ligging nabij de Stadsring R40 en de Drongensesteenweg, de bestaande functie van het gebouw als opslagruimte, de toename van de opslag-functie en er aangegeven wordt dat het aantal gebruikers niet zal wijzigen, worden er geen noemenswaardige problemen qua verkeersgeneratie- en impact verwacht.

Gezien de parkeerbezetting in de wijk zeer hoog is, werd reeds in het voortraject aangegeven dat het zeer wenselijk is om op de site meer parkeerplaatsen mogelijk te maken voor de buurt. Echter maakt huidige aanvraag abstractie van deze voorbespreking. Volgende wordt nog ter informatie meegegeven voor een toekomstige aanvraag:

- Buurtfietsenstalling is gewenst, maar niet de hoogste prioriteit gezien reeds andere initiatieven in de onmiddellijke omgeving lopend zijn. Er wordt gestreefd naar minimaal 20 fietsparkeerplaatsen, waarvan veel buitenmaatse fietsparkeerplaatsen (minimaal 10 %, mag naar 50 %).
- Buurtautoparkeren lijkt mogelijk door dubbel gebruik. De parkeerrichtlijnen staan toe dat tot 95 % van parkeerplaatsen van bedrijven 's avonds en in het weekend een ander gebruik heeft. Dat lijkt dus ideaal om te combineren met parkeren voor buurtbewoners die buiten de werkuren een plek zoeken. Het dubbele gebruik moet dan wel mogelijk worden gemaakt door duidelijke afspraken te maken rondom parkeren van bedrijven en bewoners. En dat moet goed beheerd worden.

### **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70 %.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

### **CONCLUSIE**

---

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

### **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\_2025064094 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:****Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen en renoveren van een leegstaande opslagruimte naar opslagruimten en het exploiteren van warmtepompen aan Bart Meekers en GROUP MV bv (O.N.:0627894262) gelegen te Drongensesteenweg 68, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

De rubriek voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20260220-0052 beslist het college als volgt:

**Vergunde rubriek:**

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   zie TECHNISCHE FICHE IN BIJLAGE aub : 8 warmtepompen van elk 16 kW = 128 kW   <b>Nieuw</b>	128 kW

**Artikel 2:****Legt volgende voorwaarden op:**De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

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

**Groendak**

Alle platte daken dienen blijvend als ontoegankelijk groendak met een bufferend vermogen van 50l/m<sup>2</sup> te worden voorzien. De groendaken zijn enkel toegankelijk voor onderhoudswerken.

**Mobiliteit**

Alle logistieke bewegingen inclusief het wachten, laden en lossen en manoeuvreren dient op eigen/privé terrein te gebeuren. Het openbaar domein mag hier niet door gehinderd worden.

Aangezien de oprit van en naar het openbaar domein slechts 4,8 m breed is, dient er wel een voorrangregeling uitgewerkt te worden waarbij het inrijdend verkeer voorrang krijgt op het uitrijdend verkeer.

**Riolering**

Alle bijkomende afvalwater-producerende installaties (DWA) en regenafvoeren (RWA) moeten op de respectievelijke leidingen van het reeds interne rioleringsstelsel worden aangesloten. Of in het geval van de regenafvoer kan deze binnen het eigen perceel geïnfiltreerd worden. Alle eventuele bijkomende afvoeren van fecaliën moeten via de bestaande septische put geloosd worden op de interne DWA-riolering.

### **Artikel 3:**

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

##### **Milieu**

Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:

- Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
- Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
- Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.

Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

##### **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.

## **Belangrijke bepalingen**

##### **Uitvoering**

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

##### **Bekendmaking**

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

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

###### **Artikel 99.**

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 gedeeltes, 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 dossiertaks;  
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 beroepsindiener is.

**Mededeling**

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

2026\_CBS\_03918 - OMV\_2025064094 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en renoveren van een leegstaande opslagruimte naar opslagruimten en het exploiteren van warmtepompen - zonder openbaar onderzoek - Drongensesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025064094**

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>
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_I_B_1 Inplanting met aanduiding terreinprofielen .pdf	R0W1/+5IFrFO06HGNmjt0Q==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_G_B_1 Voorgevel A3 (L).pdf	Uv/mW/Jge+9PtpgvMuAwdQ==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_G_N_1 Voorgevel A3 (L).pdf	cD0gkisEfTAums7F7j+1DA==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_I_N_1 Inplanting met aanduiding terreinprofielen .pdf	LVnHGLPoHxEVHGZQWMRuwg==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_L_B_1 Legende A3 (L).pdf	Z9P+TRkaGqTwrQ23s/L0/Q==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_L_N_1 Legende A3 (L).pdf	WaAZRwahsvKioDM7t4g1Nw==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_P_B_0 Fundering & riolering A3 (S).pdf	yl21DglEQxpv0KrEQmpMLw==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_P_B_1 Gelijkvloers .pdf	4gHhuqOE8ozXCm66nkhvSA==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_P_B_2 Dakplan A3 (S).pdf	dBRMSc1okXt5nlwDY+r4xg==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_P_N_0 Fundering & riolering A3 (S).pdf	o7mB/+emZ2e7EsfypaGSPQ==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_P_N_1 Gelijkvloers .pdf	prxYrgzl+Gvag+ih0w0/xA==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_P_N_2 Verdieping .pdf	x6FkV31yrR8RPBW36qK+8Q==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_P_N_3 Dakplan A3 (S).pdf	6F/8teHrx+gqg+x2z18jUQ==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_S_B_1 DWARSE Snede AA' .pdf	U6xsjCXrOOiFdwoquKLVKQ==

Drongensesteenweg 68_Gebouw C_S_N_1 DWARSE Snede AA' .pdf	vODihxTyzDFlo1HQZqtHrg==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_T_B_1 Terreinprofiel A-A EN DWARSE SNEDE .pdf	65EpDjFNDLhv/ofTTrB98w==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_T_B_3 Terreinprofiel C-C EN DWARSE SNEDE .pdf	RQnxIkzDLUSn/pyLslG9eg==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_T_N_1 Terreinprofiel A-A EN DWARSE SNEDE .pdf	DDVGFxFIppq0G5MyrYZ2K5A==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_T_N_2 LANGSE SNEDE Terreinprofiel B-B .pdf	Cr+CkGN2c77S2KQi/nUWFw==
Drongensesteenweg 68_Gebouw C_T_N_3 Terreinprofiel C-C EN DWARSE SNEDE .pdf	B33EHvGQw/TjPcOBn70mMw==