



2024_CBS_03851 OMV_2023143296 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van de parking en het plaatsen van een publiciteitspaneel - met openbaar onderzoek - Striemenbergstraat, 9040 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 april 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 Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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?

De heer Bruno De Rouck met als contactadres Nadine Crappéstraat 26 bus 502, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2023143296) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 oktober 2023.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het herinrichten van de parking en het plaatsen van een publiciteitspaneel
- Adres: Striemenbergstraat 11-13F, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie A nr. 229M2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 januari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 maart 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het pand uit voorliggende aanvraag is gelegen in Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat enerzijds (oostelijke zijde) uit een woonbuurt, anderzijds (westelijke zijde) uit het rangeerstation van Infrabel (bij Gent Dampoort). Het perceel wordt aan de noordoostelijke zijde begrensd door de Striemenbergstraat en heeft daar de toegang.

Het bedrijfsgebouw maakt onderdeel uit van een site waar recent een bedrijfsverzamelgebouw met 11 units gebundeld in 3 gebouwen vergund werd. Voor het pand in kwestie werd op 24/06/2021 een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de bestemmingswijziging van een industrieel pand naar dansschool (OMV_2021013201). Voorliggende aanvraag strekt tot het aanpassen van deze vergunning.

Volgende stedenbouwkundige elementen worden gewijzigd ten opzichte van de vorige vergunning:

1/ Herinrichten van de parking

In de vergunde toestand werd voor de parking horende bij de dansschool via bijzondere voorwaarden (gekoppeld aan OMV_2021013201) de realisatie van de bufferzone (breedte 5 meter rondom voorzien en het bouwen van een overdekte fietsenstalling van 150 m² voor 70 fietsen verplicht. Er dienden, op de resterende ruimte, minstens 5 autoparkeerplaatsen te worden voorzien.

Voorliggende aanvraag voorziet een gewijzigde inrichting van deze parking en fietsoplossing. Tegen de zuidelijke en westelijke gevel worden fietsenstalplaatsen voorzien (41 + 10). Tegen de oostelijke perceelsgrens worden nog 19 fietsstalplaatsen voorzien. Alle fietsenstallingen worden voorzien met een hoog-laag systeem onder een stalen constructie. De maximale hoogte bedraagt 2,60 meter en het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze (zonder opvang). Rondom de parking wordt een groene buffer voorzien met een breedte die varieert tussen 4 en 5 meter. Ter hoogte van de nieuwe fietsenstalling aan de oostelijke perceelsgrens wordt plaatselijk geen buffer voorzien; ter hoogte van de doorrit wordt de breedte plaatselijk verminderd tot 4 meter. Ten noorden op de westelijke perceelsgrens wordt een zone in dolomiet behouden in plaats van bufferzone. Reden hiertoe is onduidelijk en dit blijkt (op basis van recente luchtfoto's) geen bestaande, noch een vergunde situatie te zijn.

In totaal wordt zo'n 550 m² bufferzone voorzien. Binnen de buffer worden de bestaande behouden en 'kwalitatief groen' toegevoegd. In de nota wordt dit gedefinieerd als streekeigen bomen en heesters. Op de resterende zone is ruimte voor 14 autostaanplaatsen.

2/ Plaatsen van een publiciteitspaneel

Op de dakrand van de 'voorgevel' (noordelijke gevel) wordt zaakgebonden publiciteit voorzien. Het betreft het opschrift 'THE SPOT' in losse lichtgevende blokletters. De totale breedte bedraagt 4 meter, bij een hoogte van 0,90 meter.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 10/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een koffiebranderij (OMV_2021024125).
- Op 24/06/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de bestemmingswijziging van een industrieel pand naar dansschool (OMV_2021013201).
- Op 29/06/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de verbouwing van polyvalente ruimtes (OMV_2021103878).
- Op 19/08/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van nieuwe raamopeningen in een bestaande unit van een bedrijfsverzamelgebouw (OMV_2021084141).
- Op 19/01/2023 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten en exploiteren van een dansschool, het plaatsen van publiciteit (OMV_2022130322).
- Op 08/06/2023 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een airco installatie in een dansschool (OMV_2023068044).
- Op 04/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een ambtshalve wijziging van de bijzondere voorwaarden van een bestaande aktename voor het exploiteren van een airco installatie in een dansschool (OMV_2023101432).

Er is volgend stedenbouwkundig misdrijf gekend:

Er is een proces-verbaal met het nummer R20211273.004 opgemaakt op 15 maart 2023 voor:

- De volgende bijzondere voorwaarden opgenomen in het dossier OMV_2021013201 dd. 24 juni 2021 zijn **niet uitgevoerd**:
 1. De vereiste groene buffer zoals voorzien in het BPA dient gerealiseerd te worden binnen het eerstvolgend plantseizoen (1 okt 2021-31 maart 2022), met hoogstammig groen (een boom per ca. 10 m, zodat het patroon gerealiseerd op de bedrijvensite doorloopt op deze site).
 2. Er wordt voorzien in een overdekte fietsenstalling met een oppervlakte van ca. 150 m² of 70 fietsparkeerplaatsen, zoals aangeduid op plan. Het dak dient te worden afgewerkt als groendak.
- Verder werden tijdens dit plaatsbezoek nog volgende **onvergonde vergunningsplichtige werken vastgesteld**:
 3. Er is een lichtgevende reclame geplaatst op de dakrand aan de noordelijke gevel: Het gaat om lichtgevende blokletters ('THE SPOT') die boven de dakrand worden voorzien. De hoogte bedraagt 90 cm en de breedte 400 cm.
 4. Volgens de huidige website thespot.be worden de dansstudio's voorzien van bar en lounge ruimte nog steeds te huur aangeboden als studio's voor polyvalent

gebruik, en evenementen. Het uitbaten van een event- en feestlocatie is echter uitgesloten uit de vergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het omgevingsloket:

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 16 januari 2024 onder ref. 064459-009/PJ/2024:

Besluit: GUNSTIG.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Campo Santo', goedgekeurd op 29 september 1988, en is bestemd als zone voor ambachtelijke niet hinderlijke bedrijven, zone voor buffergroen en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften, het wijkt af op volgend punt:

- De bufferzone (zone nr. 15) wordt niet gerealiseerd zoals voorzien in het BPA. Zo bedraagt de breedte niet overal 5 meter, wordt een deel van de fietsenstalling op de oostelijke perceelsgrens ingeplant binnen deze zone en wordt de bufferzone op de westelijke perceelsgrens ten noorden onderbroken door een zone in dolomiet.

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

Er wordt afgeweken op de bestemmingsvoorschriften vermits in de bufferzone enkel 'buffergroen' is toegelaten en geen constructies of verhardingen. Dit wordt niet beschouwd als een beperkte afwijking, bijgevolg dient een afwijking verleend te worden op basis van artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening dat bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de

stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden:

- 1) Afwijkingen kunnen niet toegestaan worden voor wat betreft wegenis, openbaar groen en erfgoedwaarden;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) Elke aanvraag tot afwijking wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek.

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 afwijking ten opzichte van het BPA is **aanvaardbaar** omwille van volgende redenen:

In de gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning OMV_2021013201 werd geen afwijking op het BPA verleend op de zone voor groenbuffer voorzien in het BPA, aangezien dit wordt beschouwd als kwetsbare stedelijke functie. De fietsenstalling diende buiten de bufferzone gerealiseerd te worden zodat de volledige bufferzone kon gerealiseerd worden zoals voorzien in het BPA.

Voorliggende aanvraag voorziet het grotendeels realiseren van de buffer maar op sommige locaties wordt de buffer niet of smaller uitgevoerd: ter hoogte van de fietsenstalling, de doorrit en de zone in dolomiet. Ter compensatie wordt de buffer in de 'punt' wel breder uitgevoerd. In globaliteit kan met het principe van het compenseren van de bufferzone, met behoud van de totale oppervlakte van deze zone, akkoord worden gegaan. Ter hoogte van de doorrit wordt de buffer (beperkt) smaller uitgevoerd om een fietsenstalling te kunnen voorzien aan de gevel en nog voldoende vrije ruimte te laten voor doorrijdende auto's en fietsers. Het voorzien van een fietsenstalling op deze locatie is logisch vermits ze het in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdtoegang is. Het betreft hier slechts een beperkte vermindering tot 4 à 4,50 meter.

Op de plaats van de nieuwe fietsenstalling, op de oostelijke perceelsgrens, gaat een zelfde redenering op: dit is een goede locatie voor een fietsenstalling en bovendien loopt de vooropgestelde bufferzone voort zonder de knik in deze perceelsgrens te volgen. Achter de fietsenstalling, op het perceel van de aanpalende, kan dus nog (een deel van) de bufferzone

gerealiseerd worden. Deze bufferzone vormt een buffer tussen het bedrijventerrein en de aanpalende tuinen en is dus wel wenselijk om gerealiseerd te worden.

Het smaller uitvoeren van de bufferzone wordt voldoende gecompenseerd op eigen terrein waardoor akkoord kan worden gegaan met deze plaatselijke versmallingen.

De onderbreking van de bufferzone op de oostelijke grens daarentegen is **niet aanvaardbaar**. Eerst en vooral is het niet duidelijk waarom hier een zone in dolomiet wordt voorzien. In de vergunde toestand (OMV_2021013201) was hier geen verharding aangegeven/op te merken. Op basis van recente luchtfoto's is dit evenmin waar te nemen. Anderzijds wordt dit wel aangeduid als bestaand aangeduid. Vanuit deze overwegingen wordt **als bijzondere voorwaarde** opgenomen dat de zone in dolomiet moet verwijderd worden en onverhard en groen moet ingericht worden/blijven.

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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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.

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 Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van Stad Gent.

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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel deels bebouwd en grotendeels verhard.

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.

De voorliggende aanvraag wijzigt de bebouwde en de verharde oppervlakte. Doordat het hemelwater dat valt op de fietsenstallingen op natuurlijke wijze infiltreert in de eigen bodem en de nieuwe verhardingen in een waterdoorlatende klinkerverharding worden aangelegd, blijft het afvoersysteem ongewijzigd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Er wordt wel opgemerkt dat een substantieel aandeel van de fietsenstalling tegen de westelijke gevel wordt voorzien op een bestaande betonverharding. Anderzijds wordt aangegeven dat het hemelwater dat op deze fietsenstalling valt infiltreert in de bodem op eigen terrein. Gelet op de afstand tussen de fietsenstalling en de dichtstbijzijnde groenzone op eigen terrein in combinatie met de hellingsrichting van deze betonverharding (ook in noordelijke richting) én het feit dat er een afvoersysteem voor versnelde afvoer aanwezig is bij deze verharding, komt het niet geloofwaardig voor dat het hemelwater dat op dit deel van de fietsenberging valt daadwerkelijk zal infiltreren op eigen terrein. Er wordt dan ook **als bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de verharding in beton (ca. 135 m²) moet worden verwijderd en vervangen worden door een waterdoorlatende verharding, zonder versnelde afvoer.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van Stad Gent.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis en van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. 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.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 januari 2024 tot 15 februari 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 (identieke) bezwaren ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

- De parking is niet ernstig ontworpen. Er werden zoveel mogelijk parkeerplaatsen voorzien zonder de parking op een kwalitatieve manier te willen inrichten. De chaotische opstelling van de wagens zal resulteren in veel storende manoeuvreerbewegingen en gevaarlijke situaties.
- Een deel van de fietsenstalling is ingetekend in de groene bufferzone van het BPA die moet vrijgehouden worden voor beplanting.
- De parking is geen onderdeel van een ruimer en kwaliteitsvol inrichtingsplan. Er wordt geen zicht gegeven over de samenstelling van het buffergroen.
- De inplanting van de fietsenstalling zoals in het in 2021 opgelegde inrichtingsplan van de stad was veel veiliger. Nu worden de fietsenstallingen voorzien op de plaats waar alle wagens zullen inrijden in de parking.
- Er wordt in de Omgevingsvergunningsaanvraag te weinig informatie gegeven over hoe de fietsenstalling zal worden overdekt. In 2021 werd opgelegd dat de fietsenstalling moet afgewerkt worden met een groendak. Nu is er op de summiere plannen geen groendak te zien.
- Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft enkel tot doel 14 parkeerplaatsen vergund te krijgen. Op het terrein gaat er in concreto niets veranderen aan de inrichting.

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

- De bezwaren worden bijgetreden in die zin dat het inplantingsplan met weergave van de autoparkeerplaatsen een aantal verfijningen/verduidelijkingen vereist. Zo wordt een deel van de auto's binnen de nieuwe bufferzone voorzien, iets wat uiteraard niet aanvaardbaar is. Om dit te verhinderen wordt **als bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de groenzone en de parking fysisch moet gescheiden worden zodat de groenzone gevrijwaard blijft van geparkeerde auto's.
Uit de samenlezing van de beschrijvende nota en de plannen blijkt dat dat in eerste instantie wordt ingezet op duurzame transportmiddelen. Zo zijn de fietsstallplaatsen dicht bij ingang gelegen, dichter dan de autostaanplaatsen. Tegelijkertijd worden ook inspanningen geleverd om rondom voldoende buffergroen te voorzien. Ondergeschiedt aan deze twee zaken, kan de resterende ruimte aangewend worden voor het parkeren van auto's.
Omdat de voorgestelde bezetting van de parkeerplaats inderdaad chaotisch overkomt, wordt via **bijzondere voorwaarde** een aantal (8) parkeervakken ingetekend die er voor

zorgen dat er op een veilig manier kan geparkeerd en gemanoeuvreed worden op het terrein.

- Onder de rubriek "TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN" werd gemotiveerd dat er akkoord kan worden gegaan met de inplanting van de fietsenstallingen.
- De samenstelling van het buffergroen wordt in de nota omschreven als streekeigen bomen en heesters, maar een concretere invulling (aantal bomen?) wordt niet meegegeven. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat binnen de bufferzone één boom dient voorzien/aanwezig te zijn per ca. 10 meter, zodat het patroon gerealiseerd op de bedrijfsite doorloopt op deze site.
- Het herlokalisieren van de fietsenberging zoals nu voorzien is in de aanvraag is positief omdat de fietsen nu dicht bij de ingang kunnen worden geplaatst. Een vlot bereikbare en comfortabele fietsenstalling stimuleert het gebruik ervan. Gelet op het toch eerder beperkte aantal autostaanplaatsen in combinatie met het feit dat vanuit de dansschool duurzame transportmiddelen worden gemotiveerd, kan in alle redelijkheid gesteld worden dat de ontworpen situatie voldoende veilig is. De verkeersveiligheid op de openbare weg komt ook niet in het gedrang.
- De nieuwe fietsenstallingen worden overdekt door middel van een stalen constructie met een licht hellend dak waarbij het hemelwater niet wordt opgevangen maar infiltreert op eigen terrein. Het dak van de fietsenstalling wordt dus – duidelijk – niet aangelegd als groendak. Het inrichten van deze daken als groendaken is niet verplicht vanuit het algemeen bouwreglement vermits het hemelwater dat er op valt op natuurlijke wijze infiltreert op eigen terrein in de bodem. Om te garanderen dat het hemelwater dat op deze constructies valt ook effectief kan infiltreren in de bodem op eigen terrein, wordt **als bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de betonverharding dient vervangen te worden door een waterdoorlatende verharding. Daarnaast kan ook worden opgemerkt dat de dakoppervlakte substantieel verminderd wordt ten opzichte van de vergunde toestand (ca. 88 m² ten opzichte van 150 m²). Het beperken van dakoppervlaktes is zonder meer positief.
- Het correct en volledig uitvoeren van de – nieuwe – vergunde toestand is de verantwoordelijkheid van de aanvrager en architect en men moet in deze fase veronderstellen dat de aanvrager en architect ook daadwerkelijk de intentie hebben om deze correct en volledig uit te voeren.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Herinrichten van de parking

De herinrichting van de parking bij de dansschool houdt, ten opzichte van eerdere aanvragen, meer rekening met de verplichte bufferzone opgenomen in het BPA. Deze 5-meterzone wordt nu nagenoeg overal gerespecteerd. Op enkele plaatsen wordt de zone plaatselijk versmald of niet uitgevoerd.

Zo wordt de buffer ter hoogte van de doorrit (beperkt) smaller uitgevoerd om een fietsenstalling te kunnen voorzien aan de gevel en nog voldoende vrije ruimte te laten voor doorrijdende auto's en fietsers. Het voorzien van een fietsenstalling op deze locatie is logisch vermits ze het in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdtoegang is. Het betreft hier slechts een beperkte vermindering tot 4 à 4,50 meter. Op de plaats van de nieuwe fietsenstalling, op de oostelijke perceelsgrens, gaat een zelfde redenering op: dit is een goede locatie voor een fietsenstalling en

bovendien loopt de vooropgestelde bufferzone voort zonder de knik in deze perceelsgrens te volgen. Achter de fietsenstalling, op het perceel van de aanpalende, kan dus nog (een deel van) de bufferzone gerealiseerd worden. Deze bufferzone vormt een buffer tussen het bedrijventerrein en de aanpalende tuinen en is dus wel wenselijk om gerealiseerd te worden. Het smaller uitvoeren van de bufferzone wordt voldoende gecompenseerd op eigen terrein waardoor akkoord kan worden gegaan met deze plaatselijke versmallingen.

De onderbreking van de bufferzone op de oostelijke grens daarentegen is niet aanvaardbaar. Eerst en vooral is het niet duidelijk waarom hier een zone in dolomiet wordt voorzien. In de vergunde toestand (OMV_2021013201) was hier geen verharding aangegeven/op te merken. Op basis van recente luchtfoto's is dit evenmin waar te nemen. Anderzijds wordt dit wel aangeduid als bestaand aangeduid. Vanuit deze overwegingen wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat de zone in dolomiet moet verwijderd worden en onverhard en groen moet ingericht worden/blijven.

De samenstelling van het buffergroen wordt in de nota omschreven als streekeigen bomen en heesters, maar een concretere invulling (aantal bomen?) wordt niet meegegeven. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat binnen de bufferzone één boom dient voorzien/aanwezig te zijn per ca. 10 meter, zodat het patroon gerealiseerd op de bedrijvensite doorloopt op deze site.

Om te voorkomen dat er geparkeerd wordt in bufferzone: fysische afscheiding

Om te verhinderen dat (een deel) van de auto's worden geparkeerd binnen de bufferzone, zoals het inplantingsplan weergeeft, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de groenzone en de parking fysisch moet gescheiden worden zodat de groenzone gevrijwaard blijft van geparkeerde auto's.

Mobiliteit

In de beschrijvende nota wordt het mobiliteitsprofiel van de site toegelicht en een deel van de wijzigingen werden op voorhand besproken met het Mobiliteitsbedrijf.

1/ Fiets:

De gebundelde fietsenstalling aan de achterkant van het perceel wordt gewijzigd naar rijen van fietsparkeerplaatsen langs het gebouw. Het is positief dat de fietsparkeerplaatsen nu dicht bij de ingang gelegen zijn. Ten opzichte van de vergunde toestand wordt het dakoppervlak substantieel verminderd (ca. 88 m² ten opzichte van 150 m²), hetgeen zonder meer positief is.

Het totaal aantal fietsparkeerplaatsen wijzigt niet. 70 fietsparkeerplaatsen zijn ruim voldoende voor de functie van het gebouw. De inrichting is nog steeds comfortabel, al is het niet duidelijk of er een aparte stalling wordt voorzien voor personeel die naast overdekt ook afgesloten is. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de fietsenstalling voor werknemers overdekt en afgesloten wordt. Voor bezoekers is enkel overdekt voldoende.

Om te voorkomen dat er binnen de manoeuvreerruimte bij de fietsenstalling wordt geparkeerd, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de manoeuvreerruimte voor de fietsenstallingen fysisch dient afgebakend te worden.

Er wordt wel opgemerkt dat een substantieel aandeel van de fietsenstalling tegen de westelijke gevel wordt voorzien op een bestaande betonverharding. Anderzijds wordt aangegeven dat het

hemelwater dat op deze fietsenstalling valt infiltreert op eigen terrein. Gelet op de afstand tussen de fietsenstalling en de dichtstbijzijnde groenzone op eigen terrein in combinatie met de hellingsrichting van deze betonverharding (ook in noordelijke richting) én het feit dat er een afvoersysteem aanwezig is bij deze verharding, komt het niet geloofwaardig voor dat het hemelwater dat op dit deel van de fietsenberging valt daadwerkelijk zal infiltreren op eigen terrein. Er wordt dan ook als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de verharding in beton (ca. 135 m²) moet worden verwijderd en vervangen worden door een waterdoorlatende verharding, zonder versnelde afvoer.

2/ Auto:

In principe kan akkoord worden gegaan met het verhogen van het aantal parkeerplaatsen van 5 naar 14, rekening houdend met de huidige toestand en de motivatie in de toegevoegde nota. Evenwel komt de voorgestelde inrichting van de parking chaotisch en niet erg realistisch over en is er geen afbakening van de parkeerplaatsen getekend. Dit kan leiden tot gevaarlijke situaties. Daarom worden via **bijzondere voorwaarde** 8 parkeervakken ingetekend die er voor zorgen dat er op een veilig manier kan geparkeerd en gemanoeuvreerd worden op het terrein. Dit zorgt er tegelijkertijd voor dat er nog bijkomende zones kunnen vergroend en onverhard aangelegd worden, aansluitend bij de bufferzone rondom. Er is dus een vermindering van het aantal parkeerplaatsen ten opzichte van de aangevraagde toestand (van 8 naar 14). Dit is aanvaardbaar omdat het aantal parkeerplaatsen ongeschikt is aan het realiseren van voldoende en comfortabele fietsstallplaatsen (en inzetten op duurzame transportmiddelen) en het realiseren van voldoende buffergroen rondom.

Plaatsen van een publiciteitspaneel

De publiciteitsinrichting heeft beperkte afmetingen, is beperkt tot één lichtgevend element en richt zich de bedrijvensite zelf. De afstand tot de openbare weg is ruim waardoor voor de openbare weg geen hinder wordt veroorzaakt maar wel enige zichtbaarheid.

Op basis van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2023143296_Lijst 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 herinrichten van de parking en het plaatsen van een publiciteitspaneel aan de heer Bruno De Rouck gelegen te Striemenbergstraat 11-13F, 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.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 16 januari 2024 met kenmerk 064459-009/PJ/2024).

Inrichting parking

Op de parking worden 8 autoparkeerplaatsen voorzien (van elk 2,50 op 5 meter): zie aanduidingen op inplantingsplan.

De grens van de parking (klinkerverharding) dient fysisch gescheiden te worden van de bufferzone zodat er niet kan geparkeerd worden in de bufferzone.

Inrichting bufferzone

De bufferzone dient gerealiseerd te worden zoals aangeduid op het inplantingsplan (en met hoogstammig groen (een boom per ca. 10m, zoals het patroon gerealiseerd op de bedrijvensite).

Verharding

De verharde zone in dolomiet ter hoogte van de westelijke perceelsgrens moet verwijderd worden en aangelegd worden als volwaardige bufferzone.

De verharding in beton (ca. 135 m²) ter hoogte van de westelijke gevel moet worden verwijderd en vervangen worden door een waterdoorlatende verharding, zonder versnelde afvoer.

Fietsenstalling

De fietsenstalling voor werknemers dient overdekt en afgesloten te worden.

De manoeuvreerruimte voor de fietsenstallingen dient fysisch afgebakend te worden zodat niet geparkeerd wordt binnen deze zone.

Publiciteit

Indien een publiciteitsbord verlicht wordt, gelden er ook regels en voorwaarden betreft de juiste 'wijze van verlichten', zie verder advies vanuit het Lichtplan bij deel opmerkingen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

Opmerkingen vanuit het Lichtplan

A/ Algemene voorschriften vanuit het Lichtplan:

Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

B/ Algemene voorschriften vanuit de bestaande regelgeving:

Voor de intensiteit van aan te brengen verlichting, verwijzen we naar:

**Vlarem 2*

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

*Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.

- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

C/ Voor dit dossier zijn volgende specifieke voorschriften van toepassing:

- Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

- Lichtkleur bij voorkeur in warmwit te voorzien (3000K).

- Geen dynamische of flikkerende verlichting te gebruiken. Dit geldt ook voor beeldschermen die achter glas worden geplaatst, en zichtbaar zijn vanop openbaar domein. Als regel wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen.

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u).

NB: Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.

BESLUIT

Indien deze zaken zodoende worden uitgevoerd, is dit in overeenstemming met de voorschriften van het lichtplan. In dat geval kan vanuit de Lichtcel dan ook voorwaardelijk positief advies gegeven worden voor betreffende bouwaanvraag.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2024_CBS_03851 - OMV_2023143296 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van de parking en het plaatsen van een publiciteitspaneel - met openbaar onderzoek - Striemenbergstraat, 9040 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023143296

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_thespot_I_V_1_inplanting.pdf	WQ3OgeNhuoeP8eTfrcUGrA==
BA_thespot_I_B_1_inplanting.pdf	QuvOFvznILWfEhKilvhRSA==
BA_thespot_G_N_3_rechter zijgevel.pdf	1JyQ0Mnu/uh5cXMhJGaW5Q==
BA_thespot_G_N_2_achtergevel.pdf	hPWb033+radrNPRIgae9HA==
BA_thespot_G_N_1_voorgevel.pdf	cgnM5AanowgmxRVzDjYJrw==
BA_thespot_G_B_3_rechter zijgevel.pdf	qJ8cf+afcEWu5d8cQucF9g==
BA_thespot_G_B_2_achtergevel.pdf	e/AwU6YfLeCqtjcKVgOMFA==
BA_thespot_G_B_1_voorgevel.pdf	OiYQw8SBpDXcLqentZNutA==
BA_thespot_I_N_1_inplanting.pdf	Ohfw+IFkGVAPhVNj4XKLsA==