



2024_CBS_08976 OMV_2024020462 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het ontharden van parkeerplaatsen van campus Coupure en het voorzien van een groen-blauwe invulling - met openbaar onderzoek - Coupure en Ekkergeraast, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckeveldt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
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 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?

Universiteit Gent AV met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024020462) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het ontharden van parkeerplaatsen van campus Coupure en het voorzien van een groen-blauwe invulling
- Adres: Coupure 653, Ekkergeraast 2 en 4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nrs. 411F, 416K en 418E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 juni 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het voorwerp van de aanvraag betreft de Campus Coupure van de UGent, gelegen aan de Coupure Links. De Coupure is een historische waterweg, omringd door historische herenhuizen. Het gebied kenmerkt zich door een mix van woonfuncties en kantoren. De Coupure fungeert als een belangrijke verbindingssas binnen de stad, die verschillende wijken met elkaar verbindt.

Het betreffende perceel heeft een oppervlakte van 38 847,19m² en grenst onder andere aan de Ekkergemstraat, gevangenis Nieuwe Wandeling, Pieter Colpaertsteeg, Coupure en de Kruisboogstraat.

Binnen het project bevindt zich het beschermd monument '*Coupure en Leie*'.

Het project ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht '*Coupure en omgeving*'.

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Coupure en omgeving*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132189). Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Faculteit Landbouwwetenschappen R.U.G.*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132981).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op de bestaande gebouwen maar enkel op de omgevingsaanleg. De geplande werken bevinden zich aan de zijde van de Ekkergemstraat, specifiek de zuidoostelijke kant van het gebouw. Volgende werken zijn voorzien:

- Het ontharden van bestaande parkeerplaatsen en inrichten van fietsenstallingen.
- Het voorzien van een wadi-infiltratievoorziening.
- Aanleg van een geveltuin langs de Ekkergemstraat

Het voorstel richt zich op het herstel van het oorspronkelijke aanzicht van Blok A. Een laad- en loszone met vier parkeerplaatsen wordt voorzien bij de huisbewaarderswoning, en de fietsenstallingen worden naar een noordelijke zone verplaatst, wat zorgt voor een reductie van ongeveer 100 m² aan stallingen. Bestaande overkappingen worden verwijderd, en waar nodig wordt de verharding in kasseien behouden of hergebruikt. De omliggende zone wordt heringericht als een groen-blauwe omgeving met 26 ontharde parkeerplaatsen, die worden beplant met inheemse kruidachtige planten, struiken en bomen, en een wadi voor waterinfiltratie. In de aanvraag wordt vermeld dat de herinrichting een nieuwe fietsenstalling met 680 plaatsen voor studenten en 291 voor personeel omvat. De fietsenstalling voor het personeel is echter niet opgenomen in deze aanvraag.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn relevant voor deze aanvraag:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 20/09/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 fietsenbergplaatsen (217,83 m² - 105,49 m² - 24,98 m²). (2005/434)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 26 juli 2024 onder ref.: omv-2024020462 Behandeling in eerste aanleg-001

Zie adviesdocument op het Omgevingsloket

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 23 augustus 2024 onder ref.: 4.002/44021/831.96

Zie adviesdocument op het Omgevingsloket – de bijzondere voorwaarden in dit advies worden integraal overgenomen in dit verslag.

Voorwaardelijk Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 september 2024 onder ref.: 052122-003/SP/2024

Zie adviesdocument op het Omgevingsloket – de bijzondere voorwaarden in dit advies worden integraal overgenomen in dit verslag.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut 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.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) 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 BINNENSTAD EKKERGEM, goedgekeurd op 27 oktober 1989, en is bestemd als klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern en zone voor gemeenschapsuitrusting. 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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)
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 in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West (Coupure).

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).
- 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

Ten gevolge van de realisatie van het project zal een deel van de bestaande verharding worden opgebroken en vergroend. Er wordt in deze zone een wadi voorzien van ca.100m².

Een deel van het dakoppervlak van blok A (180 m²) zal afgekoppeld en aangesloten worden op de infiltratievoorziening. Door de ontharding en de aanleg van infiltratievoorziening zal meer hemelwater op het perceel kunnen infiltreren.

In de GSV hemelwater wordt geacht dat als een bodem van een infiltratievoorziening op een diepte van 50 cm onder het maaiveld gelegen is, die zich boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt, tenzij uit eigen metingen blijkt dat dit anders is. Het dossier bevat geen gegevens omtrent de grondwaterstand. Als bijzondere voorwaarde bij deze vergunning wordt opgelegd om de infiltratievoorzieningen niet dieper te voorzien dan 50 cm, zodat geen grondwater samen met het hemelwater wordt gedraineerd. De voorzieningen bevatten immers een overloop naar de gemengde riolering van de Ekkergemstraat.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd een gunstig advies ontvangen van de waterbeheerder.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project.

Door de ontharding en de aanleg van een infiltratiekom en infiltratiegracht wordt er op de site meer ruimte voorzien voor water.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

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

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

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

7. NATUURTOETS

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 juni 2024 tot en met 18 juli 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Erfgoed

Op basis van de ingediende plannen bestaande en nieuwe toestand hebben de maatregelen in het kader van de geplande onthardingswerken voornamelijk impact op de omgevingsaanleg en niet op de gebouwen. Daarenboven blijft een kleine strook behouden rondom de contour van het gebouw wat als buffer fungeert. Historische bronnen tonen een in het verleden eerder verharde aanleg van de site, met uitzondering van de zone aan de Coupure. De huidige aanleg heeft echter geen historische afwerking waaruit behoud pleit. De voorgestelde aanpassing van de bestaande verhardingen is bijgevolg aanvaardbaar in functie van erfgoed.

Mobiliteit

Op vlak van mobiliteit worden deze maatregelen genomen

- Voorzien van 680 fietsparkeerplaatsen voor studenten
- Inrichting van een laad- en loszone (capaciteit: 4 wagens) t.h.v. de huisbewaarderswoning.

Buiten deze OMV, maar essentieel in de beoordeling:

- Voorzien van 291 fietsparkeerplaatsen voor personeel

UGent zet zijn beleidsplan verder en stimuleert met dit project verder het duurzaam verplaatsingsgedrag van studenten en personeel. De site bevindt zich in het stedelijk weefsel en extra comfortabele fietsparkeerplaatsen inrichten zal een positieve impact hebben. De Coupure is een belangrijke fietsstraat en wordt de hoofdontsluiting voor fietsers. De straat biedt voldoende kwaliteit en zal een bereikbaarheid op een bovenlokaal niveau aan de fietsers garanderen. Gemotoriseerd verkeer blijft mogelijk, maar is ondergeschikt.

Ontwerpmatig voldoen de plannen. Er wordt gewerkt met een as-op-as afstand van 40 cm; 40 van de 680 fietsparkeerplaatsen worden overdekt voorzien en de gangpaden zijn breed genoeg (min. 200 cm). Ook de toegangen tot de fietsenstalling zijn voldoende breed en garanderen een vlotte werking van de fietsenstallingen. Gelet op het doelpubliek is de as-op-as-afstand en een beperkte hoeveelheid overdekte fietsparkeerplaatsen geen breekpunt.

Het schrappen van 26 autoparkeerplaatsen wordt niet gecompenseerd op eigen terrein maar de site heeft nog parkeercapaciteit. Iets noordelijker (aan Blok B) zijn nog 28 autoparkeerplaatsen beschikbaar. Het dossier meldt dat een eventueel toekomstig tekort probleemloos kan opgevangen worden, aangezien er op de naburige campus Dunant een overaanbod van parkeerplaatsen blijkt te zijn. Dit is volledig in lijn met een evolutie naar een minder autoafhankelijk verplaatsingsgedrag en wordt positief beoordeeld.

Er blijft een aanbod voor logistiek verkeer beschikbaar. Het wordt essentieel om ook hier in te zetten op correct gebruik van deze ruimte. Het mag in geen geval gebruikt worden voor lang-parkeren.

De fietsenstalling voor personeel valt buiten deze aanvraag maar is essentieel om het project positief te beoordelen. Er wordt daarom geadviseerd de inrichting hiervan in een volgend dossier op te nemen. Als bijzondere voorwaarde bij deze vergunning wordt opgelegd dat de 291 fietsparkeerplaatsen voor personeel op eigen terrein moeten voorzien worden. Deze fietsparkeercapaciteit moet voldoen aan de ontwerprichtlijnen van de Stad.

Milieu

De aanleg van een wadi en het ontharden van het terrein wordt positief beoordeeld. Deze ingrepen ondersteunen duurzaam waterbeheer, verminderen de kans op wateroverlast en helpen de omgeving beter bestand te maken tegen klimaatverandering. Daarnaast bevorderen ze de biodiversiteit door een geschikte leefomgeving te creëren voor fauna en flora. Deze ingrepen dragen bij aan een gezondere en ecologisch duurzamere omgeving.

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_2024020462 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het ontharden van parkeerplaatsen van campus Coupure en het voorzien van een groen-blauwe invulling aan Universiteit Gent av (O.N.:0248015142) gelegen te Coupure 653, Ekkergemstraat 2 en 4, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 september 2024 met kenmerk 052122-003/SP/2024).

Onroerend Erfgoed

De voorwaarden in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 augustus 2024 met kenmerk 4.002/44021/831.96):

- U vermijdt het stalen van materiaal en betreden van de wortelzones (kroonprojectie +1.5 meter) en voorziet hiervoor hekken of werfnetten. Indien betreding van de wortelzones toch noodzakelijk is, voorziet u rijplaten (om bodemverdichting te vermijden) en stambescherming.
Graafwerken binnen de wortelzones van bomen voert u handmatig uit. Bij aantreffen van wortels gebruikt u airspade om de aarde tussen de wortels los te maken.
- Voor de klimplanten in de geveltuin gebruikt u klimplanten die zich hechten aan een klimhulp (fijne bedrading of net) dat u bevestigt in de voegen van de gevels. Gebruik geen zelfhechtende klimplanten om de gevels niet te beschadigen.

Straatgeveltuin

De diepte van de straatgeveltuin is te meten vanaf de perceelsgrens en is afhankelijk van de vrije voetpadbreedte, zie voorwaarden vrije voetpadbreedte op www.stad.gent, typ "reglement geveltuin" in het zoekveld).

Bomen

- Bij aanplanting van bomen dient het boomtype en de omvang van de kruin te worden afgestemd op het bouwkundig erfgoed. Hierbij wordt ermee rekening gehouden dat de kruinen niet tot tegen het gebouw rijken en dat de beplanting geen versnelde vervuiling van het parament betekent.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening mag niet dieper voorzien worden dan 50 cm, zodat geen grondwater samen met het hemelwater wordt gedraineerd. De voorzieningen bevatten immers een overloop naar de gemengde riolering van de Ekkergemstraat.

Mobiliteit

Er moeten op eigen terrein 291 fietsparkeerplaatsen voor personeel voorzien worden, volgens de richtlijnen van Stad Gent.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit

Er wordt geadviseerd om in een volgende aanpassing op de site een volledig overzicht te geven van de parkeerorganisatie. Het 'overaanbod' op de Dunant-site wordt daar best ook in opgenomen.

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

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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 bouw fysieke 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 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_08976 - OMV_2024020462 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het ontharden van parkeerplaatsen van campus Coupure en het voorzien van een groen-blauwe invulling - met openbaar onderzoek - Coupure en Ekkergemstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024020462

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_OCP_PB.pdf	I+5vs3RSdjoy2MhLjLlsTg==
BA_OCP_P_N.pdf	U4aS5nc46GiVYKUOvq2JPA==
BA_OCP_P_B.pdf	XO3rQY6yEAzRfJYjy9Z4QQ==
BA_OCP_I_N.pdf	8aBe4f4tiPpjxClWgz5bg==
BA_OCP_I_B.pdf	TJwizjs966QIRM7GmbEnfg==
BA_OCP_G_B.pdf	UerVACO6yzmqUOU9mKdY6w==
BA_OCP_G_N.pdf	TqpcUrCczlJw3vYVjlxC/g==
legende.pdf	KOvE/x5YeLeq0t+Vbxh6GQ==
BA_OCP_T_N.pdf	c1DKqEreDtZOoPEDJK1JqA==
BA_OCP_T_B.pdf	zJiuYbBac2sAqB0fR1S13w==