



2025_CBS_05369 OMV_2024147153 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de optimalisatie van de speelplaats van basisschool De Stadspoort en kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang Het Uilennestje - zonder openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

Stad Gent met als contactadres Botermarkt 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024147153) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de optimalisatie van de speelplaats van basisschool De Stadspoort en kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang Het Uilennestje
- Adres: Coupure 54, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 682S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 april 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel in kwestie is gelegen langs de Coupure, in een bouwblok dat wordt omringd door de Iepenstraat, Wijngaardstraat, Sint-Agnetestraat en de Lindelei. Het perceel is in bestaande toestand bebouwd met een onderwijsinstelling, 'De Stadspoort'.

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De geplande werkzaamheden op de speelplaats zijn:

Verwijderen van bestaande verhardingen, en vervolgens:

- Gedeeltelijk inrichten als groenzone;
- Gedeeltelijk vervangen door waterdoorlatende varianten met een hellingsgraad kleiner dan 2%;
- Gedeeltelijk heraanleggen van klinkers (toplaag exclusief funderingslaag) om een goede afwatering te garanderen richting de nieuwe groenzones.

Verwijderen van omheining van betonpanelen met muurschildering aan de Iepenstraat en vervangen door een zwart spijlenhekwerk met poort (type Segaf Jungle of gelijkwaardig) met klimplanten, zodat de zichtbaarheid van het groen op de speelplaats vanop de openbare weg wordt versterkt.

Opvangen regenwater afkomstig van bestaande luifel voor sanitaire spoelingen, leiden van overtollig water naar speelvriendelijke wadi en leiden van overloop wadi naar rioolaansluiting in Iepenstraat.

Profileren van speelheuvel.

Aanplanten van nieuwe bomen en (klim)planten.

(Her)plaatsen van spel inrichtingen (bv. palenbos, leeshutjes, ...)

Optimaliseren inrichting buitenbergingen aan Iepenstraat, ten behoeve van overdekte fietsstaanplaatsen.

De geplande werkzaamheden op openbaar terrein (Iepenstraat) zijn:

- Schrappen parkeerplaatsen in Iepenstraat in functie van keerbeweging brandweer.
- Inrichten Kiss&Bike in Iepenstraat ter hoogte van de geschrapte parkeerplaatsen

Er zijn géén werken gepland in de gebouwen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 12/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het construeren van een brandevacuatietrap (OMV_2019119393).

* Op 31/03/2022 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een afsluitbare fietsenstalling (OMV_2022001189).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 23 mei 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend om tegemoet te komen aan een ongunstig advies van de Vlaamse Waterweg. Op 26 mei 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 5 juni 2025 onder ref. omv-2024147153 Behandeling in eerste aanleg-002:

Het volledige advies is na te lezen in het Omgevingsloket.

De omgevingsambtenaar sluit zich integraal aan bij dit advies.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 2 juni 2025 onder ref. 050346-011/SP/2025:

Het volledige advies is na te lezen in het Omgevingsloket.

De omgevingsambtenaar sluit zich integraal aan bij dit advies.

Besluit: Voorwaardelijk GUNSTIG-mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 14 mei 2025:

Het volledige advies is na te lezen in het Omgevingsloket.

De omgevingsambtenaar sluit zich integraal aan bij dit advies.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 27 juni 2017), deelgebied Gent-Centrum, Coupure – Lindelei, in de zone voor stedelijk wonen. Het algemeen voorschrift "bestemming stedelijk woongebied" is van toepassing met die aanvulling dat ook aan wonen verwante functies als enige bestemming, dus met een aandeel in de bvo welke groter is dan 50%, toegelaten zijn.

Handelingen ter bestendigen van het functioneren van de school zijn bijgevolg mogelijk.
De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

De specifieke voorzieningen qua toegankelijkheid zijn:

- *drempelloze toegang inkomdeur, max 2 cm; vrije doorgangshoogte min 210 cm, vrije doorgangsbreedte 90 cm.*
- *vrije vlakke draairuimte voor en na de toegangsdeur, zijdelingse opstelruimte naast de deur van minimum 50 cm na afwerking;*

Momenteel is het gelijkvloers van het schoolgebouw toegankelijk, maar de aanwezige helling heeft een te steil hellingspercentage om door een rolstoelgebruiker zelfstandig (zonder begeleider) gebruikt te worden. Het niet voorzien van een nieuwe helling wordt als een gemiste kans beschouwd om de toegankelijkheid te verbeteren. In de aanvraag wordt echter aangegeven dat bij een toekomstige renovatie van het schoolgebouw zal bekeken worden om de toegang conform de geldende toegankelijkheidsnormen aan te passen en om een lift te voorzien, zodat rolstoelgebruikers zelfstandig toegang hebben tot het gebouw en de overige verdiepingen.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5.5. Archeologienota

De maatregelen in de archeologienota waarvan akte genomen op 31/03/2025 met referentienummer 32832 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die archeologienota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

6. WATERPARAGRAAF

De aanvraag omvat het verwijderen van bestaande niet waterdoorlatende verharding en vervangen door nieuwe waterdoorlatende verharding evenals het inrichten van een speelheuvel.

Voor de afkoppeling van de bestaande luifel, ¼ van het dak van de bestaande sporthal en het sanitair gebouw, wordt een nieuwe hemelwaterput geplaatst. Er wordt ook een nieuwe infiltratievoorziening aangelegd.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Coupure.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

A) Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

B) Watertoetsadvies

a. Gegevens relevant voor de watertoets:

Met het project wordt een groot deel bestaande waterdoorlatende verharding verwijderd en vervangen door nieuwe waterdoorlatende verhardingen.

De bestaande schoolgebouwen, met een gezamenlijke dakoppervlakte van 2202 m² (1210 m²+110 m²+150 m² +578 m²+52 m²+102 m²) zijn nog niet aangesloten op hemelwaterputten. Bij deze vergunningsaanvraag wordt er 532 m² (volgens nota) en 536 m² (volgens hemelwaterformulier) aangesloten op hemelwaterputten met hergebruik voor sanitair school.

Aan 100 l/m² is er 53200 liter nodig (wanneer we rekenen met oppervlakte volgens nota) en er wordt 25000 liter voorzien. Met deze 25000 liter is er een dekking van de vraag van iets meer dan 95 %.

Er wordt volgens de nota ook 102 m² rechtstreeks aangesloten op de infiltratievoorziening. In totaal bedraagt de in te rekenen oppervlakte op de infiltratievoorziening 634 m². Doordat er een groter dan gemiddeld hergebruik is mag er 345,8 m² (op basis van tabellen technisch achtergronddocument) in mindering gebracht. Er dient aldus nog 288,20 m² ingerekend te worden. Er is een infiltratievolume van 9511 liter en een infiltratieoppervlakte van 23 m² nodig. Er wordt 16094 liter en een infiltratieoppervlakte van 81,43 m² voorzien waardoor er ruimschoots aan de voorwaarden voldaan is. De overloop van de infiltratievoorziening wordt aangesloten op de riolering.

In het hemelwaterformulier op omgevingsloket staat er nog 4600 liter en 27,2 m² vermeld als voorzien volume en infiltratieoppervlakte. We gaan ervan uit dat er effectief 16094 liter en 81,43 m² wordt voorzien zoals opgenomen op de plannen en in de nota.

b. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

i. gewijzigd overstromingsregime

Het project is niet gelegen in overstromingsgebied volgens de fluviale kaarten waardoor er geen effect op fluviaal overstromingsregime verwacht wordt.

ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (GSVH) is van toepassing. Het project voorziet de plaatsing van een nieuwe hemelwaterputten van in totaal 25000 liter wat in overeenstemming staat met het voorziene nuttig hergebruik. Volgens het hemelwaterformulier zal een infiltratievoorziening van 16094 liter en een infiltratieoppervlakte van 81,43 m2 voorzien worden terwijl er minimaal 9511 liter en 23 m2 nodig is. Indien deze volumes en oppervlaktes ook effectief voorzien worden is er voldaan aan de gewestelijke verordening hemelwater.

iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering wordt gescheiden.

iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet verder geen nieuwe ondergrondse constructies waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht.

v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Coupure niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

Besluit

Het project voldoet aan het standstilbeginsel. Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium.

7. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt 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.

9. BEKENDMAKING

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

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde werkzaamheden zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Bij de herinrichting van de speelplaats wordt ingezet op het verminderen van verharde oppervlakken, bijkomende vergroening en het verbeteren van de visuele verbinding met de straat. Deze principes worden vanuit stedenbouwkundig oogpunt sterk ondersteund.

Het terugdringen van verharding draagt bij aan een meer duurzame omgeving waarbij water beter kan infiltreren. De voorgestelde vergroening creëert niet alleen schaduw en verkoeling maar draagt ook bij aan een uitnodigende en aantrekkelijke speelomgeving. Het verbeteren van het visueel contact met de straat zorgt ervoor dat de speelplaats beter geïntegreerd wordt in de omgeving, wat de veiligheid en het sociale toezicht bevordert.

In het ontwerp worden bestaande bergingen op de site zo optimaal mogelijk heringericht. Door dit te doen verdubbelt het aantal overdekte staanplaatsen en komt men tegemoet aan de vraag van de gebruikers. De school telt 189 leerlingen (67 kleuters en 122 lager onderwijs) en 16 VTE personeelsleden. Op de site zijn ook een kinderdagverblijf (KDV) en Buitenschoolse Opvang (BO) gehuisvest, waar nog eens 16 VTE personeelsleden werken.

Het nieuwe voorstel voorziet:

- 13 overdekte, afgesloten plaatsen voor personeel (waarvan 4 buitenmaatse)
- 78 overdekte plaatsen voor leerlingen, bestaande uit:
 - 32 rekken voor jongere leerlingen (tot 4de leerjaar)
 - 32 beugels voor steps/loopfietsen (kleuters)
 - 14 standaard fietsplaatsen (5de-6de leerjaar)

Deze aanpassing kan volstaan binnen de huidige geplande werkzaamheden. Bij eventuele toekomstige (ver)bouwwerken op de site blijft het echter noodzakelijk om het aantal fietsparkeerplaatsen verder uit te breiden.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de 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_2024147153 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 de optimalisatie van de speelplaats van basisschool De Stadspoort en kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang Het Uilennestje aan Stad Gent (O.N.:0207451227) gelegen te Coupure 54, 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 2 juni 2025 met kenmerk 050346-011/SP/2025).

Archeologienota

De maatregelen in de archeologienota waarvan akte genomen op 31 maart 2025 met referentienummer 32832 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die archeologienota, de voorwaarden bij de aktenaam, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Riolering:

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99). De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen. De bestaande huisaansluitingen dienen gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijven is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden. Ook bij de toekomstige renovatie van de bouwblokken is er rekening te houden met het hergebruik van de bestaande huisaansluitingen, er ligt een huisaansluiting voor de basisschool in de Wijngaardstraat, voor het kinderdagverblijf en de buitenschoolse opvang dient de riolering gericht te worden naar de reeds bestaande huisaansluiting gelegen thv de Coupure, deze staat ook op het plan

weergegeven. Indien er geen bestaande huisaansluiting thv de poort in de lepenstraat zit is ook deze naar de onderstaande aansluiting te richten.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat de site op termijn volledig gescheiden zal moeten aangelegd worden. Hiervoor zijn dus al de nodige wachtbuizen op de binnenplaats te voorzien. De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

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

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). 3 Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. De RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer Er moet blijvend voorzien worden in een voldoende grote septische put(ten). Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten. Gezien de zijde van de Wijngaardestraat een later openbaar park en doorsteek betreft zijn de septische putten die hier zitten op termijn te verwijderen. Deze zijn te voorzien onder de speelplaats, zodat in de toekomst geen septische putten in het park zitten.

Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken. Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, 5 Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Openbaar domein:

Deuren, poorten en ramen mogen niet opendraaien over het openbaar domein, enige uitzondering hierop is een HS-cabine. Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.). Indien nodig zal de bestaande oprit aangepast worden aan de bochtstralen van de brandweer, het is de bouwheer niet toegestaan om zelf de oprit op openbaar domein aan te passen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen, komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir thv de perceelsgrens.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Tuinmuur Coupure

De tuinmuur zijde Coupure moet integraal behouden blijven. Wijzigingen aan deze tuinmuur (zoals het aanbrengen van borden met publiciteit voor de school of schilderwerken) zijn meldingsplichtig als werken binnen een beschermd stadsgezicht.

Toelating beschermd monument

Wijzigingen aan of op het openbaar domein kunnen onderhevig zijn aan de aanvraag van een toelating omwille van de bescherming als monument. Je kan de wijzigingen op het openbaar domein ook meteen opnemen in de aanvraag van een omgevingsvergunning om te vermijden dat je nog afzonderlijk een toelating moet aanvragen. Verduidelijk deze wijzigingen dan voldoende in de erfgoednota (zie volgende alinea). Zie Werken monument | Eigenaars | Onroerend Erfgoed

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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 met de 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).
7 In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden

geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ingesteld.

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_05369 - OMV_2024147153 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de optimalisatie van de speelplaats van basisschool De Stadspoort en kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang Het Uilennestje - zonder openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024147153

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_Speelplaats_T_B_06_Terreinprofiel.pdf	jvy/PT06SJRFdPeEBvCgvA==
BA_Speelplaats_T_N_05_Terreinprofiel.pdf	uAdiqDXz5lgEr5BWwXb+fQ==
BA_Speelplaats_G_N_09_Gevel.pdf	tZys695zWQBqrPwY/oKkxw==
BA_Speelplaats_G_B_10_Gevel.pdf	LG2q8MI2FDn/Vs9YdFXAHg==
BA_Speelplaats_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	0snAdvxcZxD/YRQSm1k6LA==
BA_Speelplaats_I_B_02_Inplantingsplan.pdf	DsCzGMY48F7wm34KaItZLA==
BA_Speelplaats_L_N_11_Legende.pdf	k6tmu22wk5Lg7pih3xcuHQ==
BA_Speelplaats_L_B_12_Legende.pdf	iwbBs6RtqolzGNd+HAUZZw==
BA_Speelplaats_P_N_03_Inplantingsplan.pdf	RsEm1umMV1qp71CwSgDJfQ==
BA_Speelplaats_P_N_07_Rioleringsplan.pdf	p61rQyyUcJqIFqw/wURrKg==
BA_Speelplaats_P_B_04_plan.pdf	Bo5Uq7o338EZZ9yXM+cqNg==
BA_Speelplaats_P_B_08_Rioleringsplan.pdf	f//xo72CfcRBJv0agHNnbw==
BA_Speelplaats_D_N_17_Speelhutjes.pdf	ijRJeJSkSwU4Ddl5+Pdt9Q==