



2025_CBS_06445 OMV_2025052683 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van winkelkarrenhuisjes op de parking waardoor het aantal parkeerplaatsen vermindert, het wijzigen van een deel groenzone door betonverharding en het wijzigen van de soort verharding - zonder openbaar onderzoek - Herman Teirlinckstraat, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; 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
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?

REDEVCO BELGIUM NV met als contactadres Luchthaven Brussel Nationaal Gebouw 1k, 1930 Zaventem heeft een aanvraag (OMV_2025052683) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van winkelkarrenhuisjes op de parking waardoor het aantal parkeerplaatsen vermindert, het wijzigen van een deel groenzone door betonverharding en het wijzigen van de soort verharding
- Adres: Herman Teirlinckstraat 2-4G, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie C nrs. 566H, 566K, 566M, 566P en 566N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag situeert zich op de hoek van de Antwerpsesteenweg en de Herman Teirlinckstraat. Het betreft een ruim projectgebied waarop zich op vandaag verschillende handelszaken bevinden. In 2021 werd een vergunning afgeleverd voor de herontwikkeling van de site inclusief omgevingsaanleg (OMV_2021109112). Recent werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van enkele parkeerplaatsen voor elektrisch laden (OMV_2022159071).

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie-aanvraag. Volgende werken worden gepland:

- Het plaatsen van vijf winkelkarrenhuisjes op de parking;
- Het wijzigen van een deel groenzone door betonverharding;
- Het gedeeltelijk wijzigen van het type verharding

Winkelkarrenhuisjes

Verspreid over de parking worden er vijf winkelkarrenhuisjes geplaatst voor de verschillende handelszaken die zich op de site bevinden. Deze constructies worden ingeplant op parkeerplaatsen. Door de plaatsing van de winkelkarrenhuisjes verdwijnen er in totaal acht parkeerplaatsen op de site.

De winkelkarrenhuisjes variëren in oppervlakte, tussen 12,5 m² en 50 m².

Aanpassen groenzone

Ter hoogte van de in- en uitritten van de site langs de Herman Teirlinckstraat wordt een deel van de groenzone verhard. Op de hoeken van de groenzones wordt extra betonverharding voorzien en worden betonschamblokken geplaatst. Deze wijziging geeft aanleiding tot een extra verharding van 40 m².

Wijzigen type verharding

Een deel van de verharding op de site werd in de vergunning van OMV_2021109112 voorzien als cementbetonverharding. Deze verharding wordt gewijzigd naar asfaltverharding.

2. HISTORIEK

Volgende meest relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 25/11/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de herontwikkeling van de bestaande site: het herbouwen van de bestaande Brico, het creëren van 2 bijkomende units en omgevingsaanleg + de exploitatie van een supermarkt. (OMV_2021109112)

* Op 12/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een verandering aan een doe-het-zelf-zaak door het verplaatsen van de opslaglocatie van gasflessen. (OMV_2022013604)

* Op 03/11/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een technische cabine, het aanleggen van een pad in waterdoorlatende verharding.

(OMV_2022111601)

* Op 16/02/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 2 dubbelzijdige elektrische snellaadpalen met 4 opstelplaatsen en 6 dubbelzijdige traagladings met 12 opstelplaatsen voor elektrische voertuigen met bijhorende omvormingscabine en het plaatsen van publiciteit. (OMV_2022159071)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/10/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een pakketautomaat bpack 24/7 tegen de voorgevel van een winkel 'Brico'. (2013/60150)

* Op 19/06/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bekleden van de gevel met isolatiepanelen (2014/60090).

* Op 22/12/2016 werd een vergunning afgeleverd voor gevelbekleding met isolatiepanelen : achtergevel (2016/02249).

Bouwmisdrijven

* Er werd op 4/12/2024 het volgende vastgesteld:

- het plaatsen van winkelkarrenhuisjes op de parking waardoor het aantal parkeerplaatsen vermindert.
- ter hoogte van uitgang parking Herman Teirlinckstraat: het wijzigen van deel groenzone door betonverharding.
- het wijzigen van de soort verharding (asfaltverharding in plaats van cementbetonverharding).
- de voorziene/opgelegde aanleg van de groenbuffers en de aanplanting van bomen en struiken zijn niet uitgevoerd.

* Er werd op 6/12/2024 een aanmaning verstuurd voor:

- een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform aan de uitvoering.
- de groenbuffer aan te leggen + de aanplanting van bomen en struiken conform de omgevingsvergunning 2021109112.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 11 juni 2025 onder ref. 063706-006/MN/2025:

Besluit: GUNSTIG (zie bijlage Omgevingsloket)

Gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 8 juli 2025 onder ref. AD-21-1019 – 2de advies:

Drinkwater

Deze aanvraag betreft een regularisatie-aanvraag voor onderstaande handelingen:

- * *Het plaatsen van winkelkarrenhuisjes op de parking waardoor het aantal parkeerplaatsen vermindert;*
- * *Ter hoogte van uitgang parking Herman Teirlinckstraat: het wijzigen van een deel groenzone door betonverharding;*
- * *Het wijzigen van de soort verharding (asfaltverharding in plaats van cementbetonverharding).*

Farys heeft geen opmerkingen en/of bezwaren voor deze regularisatie/ herontwikkeling van de site voor de winkels Mediamarkt, Brico en AH.

Het advies is gunstig.

Riolering

HET TE BEOORDELEN DOSSIER BETREFT EEN COMPLEX BOUWDOSSIER (VERHARDE

OPPERVLAKTE > 1000m²)

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in:
Centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing:

- aansluiting op bestaand stelsel

SEPTISCHE PUT

Verplicht te voorzien per lot.

Op de septische put dient enkel het zwart/fecaal water te worden aangesloten: minimum volume van 2.000 liter, tot 10 IE: 300l/IE, vanaf 11 IE: 225l/IE

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING VIND JE MEER INFO OVER

* De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")

* Of een vetvanger voor horecazaken verplicht is

KEURING

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw, herbouw of bij de plaatsing van een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater (IBA). Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- * het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen
- * de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden
- * indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.

De stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

Het voorwerp van aanvraag betreft de regularisatie voor volgende handelingen

- * Het plaatsen van winkelkarrenhuisjes op de parking waardoor het aantal parkeerplaatsen vermindert,*
- * Ter hoogte van uitgang parking Herman Teirlinckstraat: het wijzigen van een deel groenzone door betonverharding*
- * Het wijzigen van de soort verharding (asfaltverharding in plaats van cementbetonverharding)*

ALGEMENE OPMERKINGEN PLANNEN

HYDRAULISCHE EVALUATIE

Het plaatsen van extra winkelkarrenhuisjes leidt tot extra dakoppervlakten met een totaal van 83 m²

Het wijzigen van groenzone naar beton verharding geeft aanleiding tot een extra verharding van 40 m²

Door deze wijzigingen werd er dus 123 m² meer verharding voorzien dan oorspronkelijk bij de aanvraag.

In de nota wordt aangetoond dat de aanlegde wadi's voldoende gedimensioneerd waren, om de aanvoer van regenwater van deze extra verharding te kunnen ontvangen en te laten infiltreren. Het ontwerp voldoet dus nog steeds aan de hemelwatertoets.

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt al volgt geadviseerd: "gunstig"

Noot van de omgevingsambtenaar: er wordt geen 123 m² maar 40 m² verharding extra voorzien tov de oorspronkelijke aanvraag.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTELIJK RUP

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.

GEMEENTELIJK RUP

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ANTWERPSESTEENWEG - ORCHIDEESTRAAT' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 26 juni 2018). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een **zone voor handel: detailhandel grootschalig - DEELZONE B Antwerpsesteenweg – Herman Teirlinckstraat** .

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- Aan de randen 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).
- Aan de randen 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).
- Aan de randen gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- Niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Het betreft een regularisatie-aanvraag voor onderstaande handelingen:

- Het plaatsen van winkelkarrenhuisjes op de parking waardoor het aantal parkeerplaatsen vermindert,
- Ter hoogte van uitgang parking Herman Teirlinckstraat: het wijzigen van een deel groenzone door betonverharding
- Het wijzigen van de soort verharding (asfaltverharding in plaats van cementbetonverharding)

Er wordt in totaal 40 m² extra verharding voorzien: 40 m² voor betonnen schampblokken. Aangezien er hier geen hergebruik van hemelwater is, wordt er geen hemelwaterput voorzien. Daarom moet de volledige extra oppervlakte gecompenseerd worden via infiltratie. De bestaande wadi's op het terrein worden hiervoor gebruikt en hebben nog voldoende capaciteit om dit op te vangen.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Om 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. 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. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd op de parking naar aanleiding van deze aanvraag, waar enkel beperkte ingrepen worden geregulariseerd (met dan ook zeer beperkte invloed op groenzones, nl minimale verkleining van de totale groenoppervlakte).

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie en heeft impact op de omgevingsaanleg en inrichting van de site.

Winkelkarrenhuisjes

Op vijf verschillende locaties op de parking worden winkelkarrenhuisjes voorzien. Dit resulteert in vijf afzonderlijke, overdekte constructies. Hoewel bij de inrichting van een terrein steeds gestreefd moet worden naar een samenhangend geheel, waarbij bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd, moet ook de functionele werking van de site gegarandeerd blijven. De keuze om de winkelkarrenhuisjes op verschillende plaatsen te voorzien, is in dat opzicht verdedigbaar en functioneel. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan dan ook akkoord worden gegaan met deze ingreep.

Bij toekomstige aanvragen voor een omgevingsvergunning moet er blijvend aandacht zijn voor de globale inrichting van het terrein, met een doordacht landschapsontwerp als uitgangspunt. Er moet blijvend gewaakt worden over de beeldkwaliteit van de site.

Verhardingen

Het aandeel groenzone dat wordt verhard is beperkt. Het plaatsen van de betonblokken gebeurt tevens in functie van het afschermen van de groenzones van het verkeer. De voorziene ingrepen hebben slechts een beperkte invloed op de groenzones. Bijgevolg zijn deze werken aanvaardbaar.

Ook het wijzigen van het type verharding van betonverharding naar asfaltverharding is aanvaardbaar. Asfalt is een vaak gebruikt materiaal voor wegenis en is voldoende kwalitatief.

Mobiliteit

- > De parkeercapaciteit van de volledige site vermindert met 8 autoparkeerplaatsen. Gelet op de hoeveelheid plaatsen die overblijven is dit nu geen breekpunt. Om de parkeercapaciteit in zijn geheel te bewaken, verwachten we dat er bij elke nieuwe vergunningsaanvraag (opnieuw) een overzicht wordt gegeven van het aantal fiets- en autoparkeerplaatsen. Op die manier kan de parkeercapaciteit van de vergunde situatie afgewogen worden t.o.v. de nieuwe situatie.
- > Bij de uitgang wordt de groenzone omgevormd en er worden betonblokken geplaatst. Deze organiseren de situatie en beperken eventuele schade aan het (openbaar) domein. Het is noodzakelijk dat deze blokken de voetgangers niet blokkeren. Ze mogen dus de looplijnen van voetgangers niet hinderen en moeten altijd naast de voetgangersruimte geplaatst worden.
- > De wijziging van ondergrond, nl. beton wordt asfalt, heeft geen impact.

Er wordt opgemerkt dat de voorziene/opgelegde aanleg van de groenbuffers en de aanplanting van bomen en struiken cfr. de vergunning OMV_2021109112 niet zijn uitgevoerd. Deze werken zullen nog uitgevoerd moeten worden.

Omwille 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_2025052683_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 plaatsen van winkelkarrenhuisjes op de parking waardoor het aantal parkeerplaatsen vermindert, het wijzigen van een deel groenzone door betonverharding en het wijzigen van de soort verharding aan REDEVCO BELGIUM nv (O.N.:0478098845) gelegen te Herman Teirlinckstraat 2-4G, 9041 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:

Externe adviezen:

* De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 juni 2025 met kenmerk 063706-006/MN/2025).

* De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys**, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 8 juli 2025 onder ref. AD-21-1019 – 2de advies).

Riolering en openbaar domein:

Het advies en de voorwaarden gegeven bij dossier OMV_2021109112 blijven van toepassing.

RWA van vrijstaande constructies:

De regenwaterafvoeren (RWA) van de nieuwe caddystallingen mogen in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne, reeds gescheiden rioleringsstelsel.

Deze dienen te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

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.

Opritten:

Op vandaag voldoen de opritten niet aan het advies gegeven bij dossier OMV_2021109112.

Mobiliteit:

Er wordt gevraagd om bij een toekomstige omgevingsvergunning op dit perceel, de parkeersituatie volledig in beeld te brengen.

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van

25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

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

2025_CBS_06445 - OMV_2025052683 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van winkelkarrenhuisjes op de parking waardoor het aantal parkeerplaatsen vermindert, het wijzigen van een deel groenzone door betonverharding en het wijzigen van de soort verharding - zonder openbaar onderzoek - Herman Teirlinckstraat, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025052683

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_CADDYSTALLING4_G_N.pdf	3shzZgjB7CCA97IPPLLDmw==
BA_CADDYSTALLING1_G_N.pdf	uEcaJVWA8E2MsceB5rGRtQ==
BA_CADDYSTALLING1_P_N.pdf	7laMX22fsGMy9i0g1JwLmw==
BA_CADDYSTALLING2_G_N.pdf	wFjbYCp3uK/PpjUWfvvSHg==
BA_CADDYSTALLING2_P_N.pdf	kNyDtrMd136THOUMSL2IMw==
BA_CADDYSTALLING3_G_N.pdf	KrWWgba9e62/XRcgHjDmJw==
BA_CADDYSTALLING3_P_N.pdf	PA5dToDJQtJLqQ/aeWSG2g==
BA_CADDYSTALLING4_P_N.pdf	6N8vrUr5tFIYufEHXq4nBw==
BA_INFRA_L_BNTV.pdf	5IM61utUE9NYb2kFStE+YA==
BA_INFRA_P_B.pdf	7uEHxtEKN2SheV+QFEPcqw==
BA_INFRA_P_N.pdf	atXUxT1tQOmpwkDes4ifMQ==
BA_INFRA_P_V.pdf	R9Dle8H5MsvmeztqRQcp4Q==
BA_REGULARISATIE_I_B.pdf	cSCdFbmDU2B9NLhutpLxyw==
BA_REGULARISATIE_I_N.pdf	OClqArF8B2XX6OQMb+z7BQ==

BA_REGULARISATIE_I_V.pdf	SbQJDNmSF/3UOkfnMsz88w==
--------------------------	--------------------------