



2025_CBS_06787 OMV_2025065297 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een aangebouwde draagstructuur voor een fietsenstalling - zonder openbaar onderzoek - Bagattenstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

GG05 NV met als contactadres Oude Houtlei 140, 9000 Gent en De heer Peter Garré met als contactadres Oude Houtlei 140, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025065297) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een aangebouwde draagstructuur voor een fietsenstalling
- Adres: Bagattenstraat 16, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1306P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bouwplaats is gelegen in de Bagattenstraat, een straat die gekenmerkt wordt door een variatie op het vlak van functies (wonen, diensten, handel en onderwijs), alsook op het vlak van bouwstijlen en bouwhoogtes.

Het betreffende pand is omgevormd naar collectieve verblijfsaccomodatie voor studenten met in totaal 52 studentenkamers en is opgebouwd uit 6 bouwlagen en een teruggetrokken 7e bouwlaag, op een perceel van 15,95m breed en 19,5m diep. Links op het perceel bevindt zich een onderdoorgang die zowel de achterzijde van het eigen, alsook van het linkeraanpalende pand ontsluit. Het hoofdgebouw heeft een bouwdiepte van 15,37m. Daarachter bevindt zich nog een gelijkvloerse overdekte ruimte die reikt tot op de achterste perceelsgrens. Deze zone wordt zowel op het gelijkvloers als op de eerst verdieping gebruikt als fietsenstalling.

Voorliggende aanvraag strekt tot het regulariseren van een luifel (49m² waarvan 23m² overdekt) boven de bestaande fietsenstalling op de eerst verdieping. Deze fietsenstalling is bereikbaar door middel van een trap met fietsgoot. De luifel wordt voorzien van achtergevel tot achterste perceelsgrens en bestaat uit een metalen constructie met hellend dak (heldere pergolux platen). De maximale hoogte (aan de kant van de achtergevel) bedraagt 6,30m. De scheidingsmuur achteraan wordt behouden maar de nieuwe luifel reikt 35cm hoger dan deze muur en wordt er op een zeer beperkte afstand van voorzien. Over een zone van 2,16m (gemeten vanaf de achtergevel) wordt de constructie open voorzien over de volledige breedte. Er wordt 2m van de constructie voorzien van een doorzichtig plaatmateriaal in functie van het creëren van een overdekte fietsenstalling.

Links van de fietsenstalling, in het verlengde van de onderdoorgang tot tegen de achterste perceelsgrens, wordt een bijkomende structuur voorzien van 19m² voor de opvang van het hemelwater.

Voor het perceel werden er voorgaand 2 gelijkaardige Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend. Deze aanvraag werd geweigerd (zie 'HISTORIEK'). Ten opzichte van voorgaande aanvragen is er in deze aanvraag een grotere open zone in de luifel voorzien van 2,16m en wordt de overkapping beperkt tot 2m.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 03/01/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het overkappen van een fietsenstalling. (OMV_2022173890)
- * Op 20/07/2023 werd een weigering afgeleverd voor regulariseren van een aangebouwde luifel voor de fietsenstalling. (OMV_2023059611)
- * Op 07/12/2023 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van een aangebouwde luifel. (OMV_2023117422)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 17/04/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van een appartement op de 6e bovenverdieping van het gebouw door bureau's. (Litt. B-9-67)
- * Op 07/01/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de omvorming van kantoren tot gemeenschapsvoorzieningen (studentenhuisvesting). (2009/1018)
- * Op 30/06/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van wijzigingen m.b.t. de goedgekeurde bouwaanvraag dd 07/01/10 betreffende: omvorming kantoren tot gemeenschapsvoorzieningen (studentenhuisvesting). (2011/243)

Handhaving

Er werd op 13 oktober 2022 het volgende vastgesteld:

Tussen de eerste en tweede verdieping is een overkapping van ca 10,50m lang en ca 4,50m diep geplaatst als overdekking van de bestaande fietsenstalling

Op 30/9/2024 is vastgesteld dat de luifel is verwijderd doch de volledige metalen structuur is nog steeds aanwezig.

Er is meegedeeld de volledige metalen structuur te verwijderen conform OMV_2023117422

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde 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.

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.

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.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde, noch de verharde oppervlakte. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. 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 valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De fietsenluifel werd opgetrokken om de kwaliteit en gebruiksgenot van het bovenste deel van de fietsenstalling (op de eerste verdieping) te vergroten. Dit wordt enerzijds toegejuicht maar anderzijds kan dit niet ten koste gaan van de woonkwaliteit van de kamers zelf én moet de ruimtelijke impact van deze ingreep aanvaardbaar zijn. Het voorzien van de overkapping creëert een meer afgeschermd, en dus kwalitatievere fietsenstalling. Om tegemoet te de voorgaande weigeringsgronden wordt een niet-overdekt deel voorzien en wordt het overdekte deel tot een minimum beperkt om de kamers aan de achtergevel op de eerste verdieping van meer daglicht te voorzien. Dit is een ingreep die inderdaad de woonkwaliteit van de drie kamers (1.6 tem 1.8) verbetert.

Hierbij wordt er wel nog geduid op het feit dat het voorzien van dergelijke constructies niet vanzelfsprekend is. Het perceel heeft een relatief beperkt diepte: van 19,20m tot 20,99m. Het hoofdgebouw beslaat met een bouwdiepte van (overwegend) 15,80m reeds het overgrote deel van het perceel. De schaarse resterende ruimte achteraan is, in de vergunde toestand, voorzien van een gelijkvloerse verdieping met op de eerste verdieping een niet-overdekte fietsenstalling. Het perceel is dus in de vergunde toestand al nagenoeg volledig bebouwd. De nieuwe toestand

voorziet nog een bijkomende verzwarende van het bouwvolume op dit reeds dichts bebouwde perceel door het toevoegen van de luifel ter hoogte van de eerste verdieping én een constructie louter in het kader van het opvangen van hemelwater. De luifel resulteert in het zo goed als dichtbouwen van het perceel tot en met de eerste verdieping. Gezien er voor de luifel toch tegemoet wordt gekomen aan de eerder meegegeven bekommernissen kan er akkoord worden gegaan met de huidige opstelling van de luifel op de eerste verdieping. Dit neemt niet weg dat er nog steeds een ruimtelijk impact aanwezig is door deze luifel te voorzien maar deze biedt een zekere kwaliteitsverhoging voor de fietsenstalling zonder een negatieve impact op de aanwezige kamers te hebben.

Verder wordt er links van de luifel een structuur gemaakt voor de opvang van regenwater. Het hoofdgebouw heeft al een dakoppervlak van ca. 242m en kan dus al in een aanzienlijk hergebruik van het hemelwater voorzien. Het plaatsen van een constructie enkel en alleen voor het opvangen van hemelwater is hier niet te verantwoorden, te meer omdat er al een ruim dakoppervlak beschikbaar is (waarvan het hemelwater wel wordt opgevangen). Bovendien wordt deze constructie ingeplant tot tegen de linker en achterste perceelsgrens, heeft dit een impact op de woonkwaliteit van kamer 0.4 doordat één van de ramen uitgeeft op een overdekte ruimte en dus heeft de constructie een zekere ruimtelijke impact die niet in verhouding staat tot de baten. Verder wordt er al grotendeels meegegaan met het regulariseren van de luifel op de eerste verdieping waardoor een bijkomende verzwarende van de constructies op het perceel niet wenselijk is. Vanuit deze overwegingen kan de bijkomende structuur voor de opvang van het hemelwater niet aanvaard worden en wordt deze **uitgesloten uit de vergunning**.

CONCLUSIE

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

Ongunstig voor de bijkomende structuur op de gelijkvloerse verdieping voor de opvang van hemelwater. (negatieve impact woonkwaliteit, overschrijding ruimtelijke draagkracht)

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_2025065297 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een aangebouwde draagstructuur voor een fietsenstalling aan GG05 nv (O.N.:0892560940) en de heer Peter Garré gelegen te Bagattenstraat 16, 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:

Uitgesloten uit de vergunning

Het voorzien van een bijkomende structuur op de gelijkvloerse verdieping voor de opvang van hemelwater.

Riolering

De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe fietsenberging mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne, reeds gescheiden rioleringsstelsel.

Deze dient 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.

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 Stads kantoor 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).

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 vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1

of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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_06787 - OMV_2025065297 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een aangebouwde draagstructuur voor een fietsenstalling - zonder openbaar onderzoek - Bagattenstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025065297

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_BAGATTEN_G_B_1_Zijgevel.pdf	NObfjWGESj8hWxQP4IT4qg==
BA_BAGATTEN_G_B_2_Achtergevel.pdf	uEljymPj3LSX+4BuHCADkA==
BA_BAGATTEN_G_N_1_Zijgevel.pdf	Op2+G2GC5Mf5JPqrx1ZlIQ==
BA_BAGATTEN_G_N_2_Achtergevel.pdf	k1B+Lfxj5IAIUH8/ZJEh+A==
BA_BAGATTEN_G_V_1_Zijgevel.pdf	HHQvCF2lr2m3zKlIQ5+nBow==
BA_BAGATTEN_G_V_2_Achtergevel.pdf	KXGFsulsTqSkxiXnkxcIOA==
BA_BAGATTEN_I_B_1_Inplanting.pdf	QUKOrH8Z2VGuhbOeoOCD1Q==
BA_BAGATTEN_I_N_1_Inplanting.pdf	UNkeiY7e6NcfTWSMsf+OGA==
BA_BAGATTEN_I_V_1_Inplanting.pdf	T5KLMAY4TCUzg3QMivRpfQ==
BA_BAGATTEN_L_B_1_Legende.pdf	KVvcHCb0WpjL73A5BZ4zIQ==
BA_BAGATTEN_L_N_1_Legende.pdf	BubEo6ktQCtnAXzk+/Z/bw==
BA_BAGATTEN_L_V_1_Legende.pdf	Lchi+EvgI6lHQYbXPrpsGA==
BA_BAGATTEN_P_B_-1_Kelder.pdf	IA+0X2eFybCM9qljY0tgFg==
BA_BAGATTEN_P_B_-1_rioleringsplan.pdf	GT6uXNRsd4UQUBmxF/R58A==
BA_BAGATTEN_P_B_0_Gelijkvloers.pdf	R06kSM3RA7S6oCmkYOkvQA==
BA_BAGATTEN_P_B_1_Verdieping +1.pdf	ipbh4a1hSQGDVjJ8p/oScQ==
BA_BAGATTEN_P_B_2_Verdieping +2.pdf	oIS6ouYKUU2HER23R1yjAA==
BA_BAGATTEN_P_B_3_Dakverdieping.pdf	WaFMbXDChKSVqY/F908VaQ==
BA_BAGATTEN_P_N_-1_Kelder.pdf	ppxxXOCmW4iDhtubmA52AQ==
BA_BAGATTEN_P_N_-1_rioleringsplan.pdf	8CaNb1Jlq4rf+ufZ0KRBeQ==
BA_BAGATTEN_P_N_0_Gelijkvloers.pdf	G0H4Dou5cfyLWx11DiFTxA==

BA_BAGATTEN_P_N_1_Verdieping +1.pdf	0JwurgeW/zcr46CYj6pnlQ==
BA_BAGATTEN_P_N_2_Verdieping +2.pdf	XTzA1bWu1aIX0w7SIndPMQ==
BA_BAGATTEN_P_N_3_Dakverdieping.pdf	AmrhKEtY7JL6wwzVvDwmzA==
BA_BAGATTEN_P_V_-1_Kelder.pdf	OIEkR5YPHCZ0lokPQxmTOw==
BA_BAGATTEN_P_V_-1_rioleringsplan.pdf	yrsLVhsNmZ7Eoq4M1TvfA==
BA_BAGATTEN_P_V_0_Gelijkvloers.pdf	mL7/unJYm7w4AS7CKxO8kA==
BA_BAGATTEN_P_V_1_Verdieping +1.pdf	m8RDNi0CwqlfsUIEtJalBw==
BA_BAGATTEN_P_V_2_Verdieping +2.pdf	UfuAhKSj+Ayyvw4kGZvax7A==
BA_BAGATTEN_P_V_3_Dakverdieping.pdf	twoumOLb84Q9bSKkfASuvw==
BA_BAGATTEN_S_B_1_Dwarsnede constructie.pdf	nfE9AbOhTYIXgBRYCHF+FA==
BA_BAGATTEN_S_B_1_Langssnede constructie.pdf	zrm2/lzT8rYVvduKVkSi+g==
BA_BAGATTEN_S_B_1_Snede AA'.pdf	LXE2AMq6nwdx2wg+HUP24w==
BA_BAGATTEN_S_N_1_Dwarsnede constructie.pdf	QZ0RiMiEXzY97nc2W0cqBA==
BA_BAGATTEN_S_N_1_Langssnede constructie.pdf	Q4Xdi0aY5NZ/hBnRmAOkBQ==
BA_BAGATTEN_S_N_1_Snede AA'.pdf	BQ0ZuhZqkgVWsCQ9oATBOW==
BA_BAGATTEN_S_V_1_Dwarsnede constructie.pdf	ePGGaXEkP0CYyKiHYtWCpQ==
BA_BAGATTEN_S_V_1_Langssnede constructie.pdf	Kdy/H84wQuleVvnSWR/41Q==
BA_BAGATTEN_S_V_1_Snede AA'.pdf	1CQ3ZL8Mb7Pvl6Dg4Yjbbw==
BA_BAGATTEN_T_B_1_Terreinprofiel.pdf	U9mKcWcnD2ux0lak4qTfVg==
BA_BAGATTEN_T_N_1_Terreinprofiel.pdf	RBi7lINS1aGEEFWup/QR1A==
BA_BAGATTEN_T_V_1_Terreinprofiel.pdf	g93sfgWArSawSS4ld2NQHA==