

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Omgevingsgebied Oost-Vlaanderen
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70bus 90
9000 Gent
e-mailadres:
gop.ovl.omgeving@vlaanderen.be

www.omgevingvlaanderen.be

BESLUIT VAN DE GEWESTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR HET PROJECT “station Gent-Sint-Pieters - fietsenstalling”.

Dossiernummer : OMV_2024135849 – PIV6
Onze ref.: 10.00/44021/1361452.1.DIG

De aanvraag, ingediend door NATIONALE MAATSCHAPPIJ DER BELGISCHE SPOORWEGEN (hierna: NMBS), met als adres Frankrijkstraat 56 te 1060 Brussel, werd verzonden op 19 december 2024, en vervolledigd op 13 februari 2025 en 8 april 2025.

De aanvraag werd onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO), het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

Voor de aanvraag in kwestie is de gewestelijke omgevingsambtenaar bevoegd om de beslissing te nemen omdat het een aanvraag betreft die moet behandeld worden volgens de gewone vergunningsprocedure maar niet moet voorgelegd worden aan de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 7 mei 2025. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat er op 7 mei 2025 een nieuwe projectinhoudsversie werd opgeladen met een aangepaste verantwoordingsnota (vermelding RUP 137 ‘zuidelijk stationsplein’). Deze PIV4 werd op 8 mei 2025 aanvaard, waarna het dossier werd opgestart.

De aanvraag heeft voor de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen Esplanade Oscar Van de Voorde en Koningin Maria Hendrikaplein te 9000 Gent, zoals ingetekend op het omgevingsloket onder situering:



Het betreft een aanvraag tot verbouwen casco en slopen fietsenstalling.

De aanvraag valt onder punt 2a van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning met name:

aanvragen met betrekking tot de volgende spoorwegen, en bruggen over en tunnels onder die spoorwegen: openbare spoorwegen voor het personen- en goederenvervoer met inbegrip van de perrons, de stelplaatsen en de stations.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen:

<i>Planaanduiding</i>	<i>Stedenbouwkundige handeling (+ type)</i>	<i>Beknopte beschrijving</i>
Slopen fietsenstalling	Verwijderen van vrijstaande gebouwen	Slopen van een vrijstaand gebouw met een grondoppervlakte van 744.95 m ² en een volume van 2235 m ³
Verbouwen casco	Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woonegelegenheden	Wijziging functie cascoruimte van publieke gemeenschapsvoorziening naar 'parkeergarage' (fietsenstalling voor 1556 fietsen)

* Er worden thans nog 1446 fietsenstallingen in plaats van 1556 stallingen voorzien, dit is een gevolg van het wijzigingsverzoek dat op 19 augustus 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend om tegemoet te komen aan de voorwaarden in het brandweeraadvies van 3 juni 2025. De wijzigingen omvatten:

- Enkele aangepaste plannen, met daarop een extra nooduitgang en het supprimeren van een deel van de fietsenstalling, omdat deze niet op een veilige manier geëvacueerd zouden kunnen worden in het geval van brand. Door de herinrichting van het ontwerp worden met de gewijzigde versie 1446 in plaats van de oorspronkelijke 1556 fietsenstallingen voorzien.
- Verduidelijking in de verantwoordingsnota en inrichtingsnota.
- De nodige aanpassing aan het omgevingsloket.

Deze wijziging komt tegemoet aan de vereisten voorzien in artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet:

- De wijzigingen komen tegemoet aan de opmerkingen geformuleerd in het advies van de brandweer van 3 juni 2005. Dit werd tevens geverifieerd met de brandpreventiedienst zone Centrum (mailverkeer van 18 augustus 2025);
- De wijzigingen voorzien een brandveilig ontwerp. Er worden geen structurele aanpassingen doorgevoerd, het ontwerp blijft grotendeels ongewijzigd met uitzondering van een bijkomende

deur in de gevel en het supprimeren van één vak fietsenstallingen. De wijziging doet bijgevolg geen afbreuk aan de rechten van derden en schendt de goede ruimtelijke ordening niet.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft dit wijzigingsverzoek op 19 augustus 2025 aanvaard.

OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG EN DE BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

De aanvraag situeert zich ten noordwesten (verbouwen casco-ruimte) en ten zuiden (slopen fietsenstalling) van het station Gent-Sint-Pieters, te Gent.

De te verbouwen casco-ruimte bevindt zich langs de 'Esplanade Oscar Van de Voorde', dit is het hellingsplatform gaande van het maaiveldniveau (Koningin Paolaplein) richting niveau -1 onder het station. De casco-ruimte bevindt zich op dit niveau -1. Op niveau -1 is in de bestaande toestand reeds de fietsenstalling voor het station aanwezig. De cascoruimte is momenteel afgesloten van de buitenlucht door middel van een muur uit gemetste betonblokken, voorzien van een twee toegangsdeuren die toegang geven tot de achterliggende ruimtes. De casco-ruimte is binnenin opgesplitst in twee aparte ruimtes die van elkaar gescheiden zijn door een muur uit gemetste betonblokken. Op straatniveau bevinden zich in de onmiddellijke omgeving tevens de Delhaize langs de Koningin Fabiolalaan (ten noorden) en het 'Virginie Loveling-gebouw' (VAC) van de Vlaamse Overheid ten oosten. De deels braakliggende site ten westen is thans in ontwikkeling (realisatie GRUP Stationsomgeving Gent - Sint - Pieters - Koningin Fabiolalaan). In dit gebied zijn tevens reeds gebouwen opgericht (o.a. het zogenaamde 'Diamantgebouw' van ING). Meer naar het oosten vindt men de bushalte van De Lijn en de noordelijke hoofdingang van het station Gent-Sint-Pieters.

Het te slopen gebouw bevindt zich ten zuiden van het station Gent-Sint-Pieters. Het betreft de beveiligde fietsenstalling, bestaand uit hekwerk en 5 boogdaken. Deze fietsenstalling wordt in de eerste plaats omgeven door niet-overdekte, niet-beveiligde fietsenstallingen. Voorts bestaat de omgeving voornamelijk uit woonwijken met aaneengesloten bebouwing rondom de Voskenslaan en Sint-Denijslaan. Ten westen bevindt zich eerst nog een kiss&ride zone, en een klein busstation.

Infrastructuur:

- De aanvraag bevindt zich vlak naast, en staat in functie van het station Gent-Sint-Pieters.
- De casco-ruimte is te bereiken via de Esplanade Van De Voorde
- De te slopen fietsenstalling bevindt zich langs de Sint-Denijs-Laan.

Onroerend erfgoed:

- Er is geen beschermd of vastgesteld erfgoed aanwezig ter hoogte van de aanvraag. In de omgeving is wel erfgoed aanwezig (o.a. station Gent-Sint-Pieters, Koningin-Maria-Hendrika-Plein, Flandriagebouw en tal van gebouwen in de omliggende straten).

Natuur:

- Er zijn geen bijzondere natuurwaarden aanwezig ter hoogte van de projectlocatie of in de onmiddellijke omgeving er van.

Water:

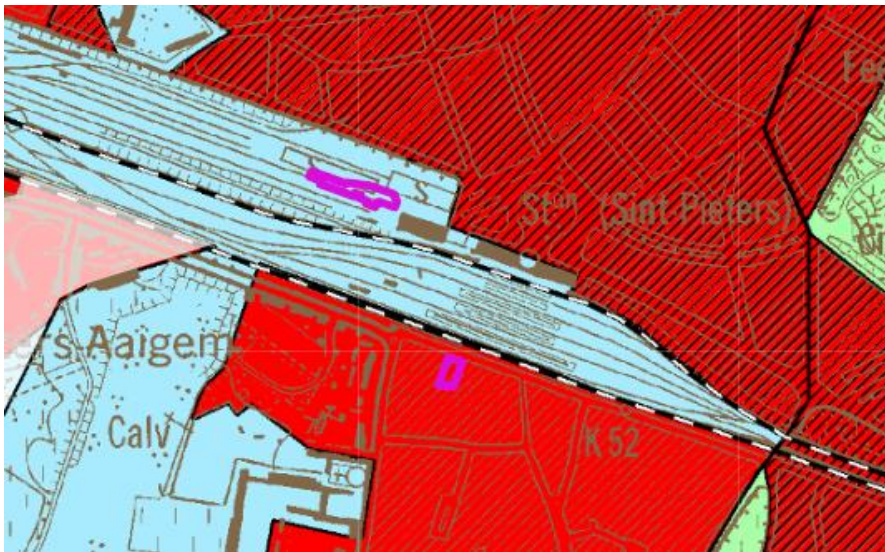
- Er zijn geen waterlopen aanwezig in de omgeving van de aanvraag.

DE PLANOLOGISCHE LIGGING

BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG EN DE RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN MET BETREKKING TOT DE AANGEVRAAGDE STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone (KB 14 september 1977) gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (noorden) en woongebieden (zuiden).



In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 5.1.0 en art. 17.6.0. + 17.6.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Artikel 5.1.0: woongebieden

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.

Artikel 17.6.2 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen

Artikel 6.0: Gebieden bestemd voor ander landgebruik In deze gebieden is woongelegenheid toestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen.

Artikel 6.2: Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Artikel 4.4.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schrijft bijkomend voor dat in gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, handelingen van algemeen belang en de daarmee verbonden activiteiten te allen tijde kunnen worden toegelaten, ongeacht het publiek of privaatrechtelijk statuut van de aanvrager of het al dan niet aanwezig zijn van enig winstoogmerk. Als gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen kunnen eveneens worden beschouwd een school, een voor het publiek toegankelijke toegangsweg tot een vergund gebouwencomplex in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en neven-inrichtingen naast een autosnelweg.

De aanvraag is niet gelegen binnen de begrenzing van een gemeentelijk plan van aanleg.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag is gelegen binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 16 december 2005.

Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent

De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Gent. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.

De aanvraag (planelement 'verbouwen casco-ruimte') is gelegen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Stationsomgeving Gent - Sint - Pieters - Koningin Fabiolalaan', zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 15 december 2006.

Het planelement ligt in het bijzonder binnen de zone 'stations omgeving Gent-Sint-Pieters' (artikel 1).



ARTIKEL 1. STATIONSOMGEVING GENT SINT-PIETERS

1.1. bestemming

Het gebied is bestemd voor personeelsintensieve en bezoekersintensieve activiteiten, stedelijk wonen en openbare en private groene en verharde ruimten. Ook aan het wonen verwante voorzieningen zoals winkels voor dagelijkse aankopen (de handel dient buurtgebonden te zijn), horeca, kleine bedrijven, openbare en private nutsvoorzieningen en diensten en recreatieve voorzieningen zijn mogelijk voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Het gebied is verdeeld in drie verschillende zones, A, B en C, zoals aangeduid op het grafisch plan. Delen van deze gebieden zullen behoren tot het openbaar domein

[...]

1.3. Densiteit van de gebouwde ruimte

De totale bruto oppervlakte in het gebied is begrepen tussen 170.000 m² en 220.000 m².

Deze totale bruto vloeroppervlakte is verdeeld over de drie verschillende zones volgens onderstaande verhouding:

- In de zone A: 76.500 m² < V < 99.000 m²*
- In de zone B: 59.500 m² < V < 77.000 m²*
- In de zone C: 34.000 m² < V < 44.000 m².*

V= bruto vloeroppervlakte

1.4. functievermenging

In zone A wordt minimaal 30% van de vloeroppervlakte voorzien voor woningen, in zone B minimaal 50% en in zone C minimaal 70%. In zone A mag een beperkt gedeelte (maximum een derde) van de voor woningen voorziene vloeroppervlakte worden ingenomen door een hotel.

Tegelijkertijd wordt in zone A minimaal 40% en maximaal 60% van de vloeroppervlakte voorzien voor kantoren en in zone B minimaal 20% en maximaal 40%. In elke zone wordt minstens 50% van de gelijkvloerse vloeroppervlakte (= de contactzone met het openbaar domein) van de zone voorbehouden voor publiek toegankelijke functies en/of woningen.

*1.5. Hoogte van de gebouwen
[...]*

*1.6. inrichting: inplanting van de gebouwen – buitenruimte
De gebouwen die grenzen aan het pad (zie 6.) hebben verzorgde gevels aan de kant van het pad en zijn toegankelijk vanaf de buitenruimte gekoppeld aan het pad. De gebouwen, grenzend aan de Koningin Fabiolalaan, het entreeplein of de interne ontsluitingsweg hebben hun toegang langs deze openbare ruimten.*

[...]

*1.7. parkeerplaatsen
[...]*

Overeenkomstig artikel 9 van het GRUP geldt dat een inrichtingsstudie aan de aanvraag moet worden toegevoegd.

De aanvraag (planelement 'slopen fietsenstalling') is gelegen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nr. 137 : STATIONSOMGEVING GENT-SINT-PIETERS - ZUIDELIJK STATIONSPLEIN', zoals vastgesteld door de deputatie van Oost-Vlaanderen op 14 februari 2008.

Het te slopen gebouw ligt grotendeels binnen zone Z1 'Zone voor stedelijk plein'. De zuidwestelijke hoek ligt binnen zone Z2 'Zone voor bouwproject zuidelijke stationsomgeving'. Tussen beide zones is een 'rooilijn/verplichte bouwlijn' aangeduid.



De voorschriften luiden als volgt:

- **Z1 Zone voor stedelijk plein**
De zone voor stedelijk plein is bestemd voor de aanleg van een stedelijk plein, een zuidelijk stationsplein dat naast verblijfsruimte voor bezoekers en omwonenden ook ruimte biedt voor gemotoriseerd verkeer en openbaar vervoer. De zuidelijk grens van het plein wordt bepaald door de rooilijn. Deze zone zal in de toekomst opgenomen worden in het openbaar domein.

Het gemotoriseerd verkeer en openbaar vervoer wordt optimaal gebundeld. Voor het plein wordt een erfaanleg voorzien. Voor de fietsers en voetganger wordt steeds een doorgaande vrije ruimte van 3m50 voorzien.

Om een eenheid binnen het plein te creëren wordt een beperkt pallet aan materialen gehanteerd.

Parkeren gebeurt ondergronds. De ondergrondse parkeergarage bevindt zich in hoofdzaak onder het nieuw op te richten gebouw. De ondergrondse parkeergarage kan verder doorlopen onder het plein. Daarbij wordt in het kader van een kwalitatieve pleinaanleg de nodige ruimte voor bomen en waterelementen voorzien. De bomen worden voorzien in volle grond.

- **Z2 Zone voor bouwproject zuidelijke stationsomgeving**

De zone voor bouwproject zuidelijke stationsomgeving wordt bestemd voor wonen, handel, horeca, kantoren, diensten, openbare en private voorzieningen en recreatieve voorzieningen voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Minimum 50% van de bruto-vloeroppervlakte (BVO) is bestemd voor wonen.

De toegangen tot alle bestemmingen moeten zich aan de zijde van het plein bevinden. De toegang tot het wonen kan zich ook in de Ganzendries bevinden.

Voor de gelijkgrondse bouwlaag vormt de rooilijn de verplichte bouwlijn.

Op de verdiepingen is de bouwlijn variabel tot max. 3m ten opzichte van de rooilijn. Bij overkragingen wordt een minimale vrije doorgaande ruimte van 5m voorzien.

[...]

De aanvraag ligt voorts niet binnen een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, algemeen of bijzonder plan van aanleg of een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Art. 7.4.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De aanvraag dient beoordeeld te worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het:

- Voor het planelement 'verbouwen casco-ruimte': GRUP.
- Voor het planelement 'slopen fietsenstalling': gemeentelijk RUP.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende plannen zoals hoger omschreven:

- Toets aan het GRUP (verbouwen casco-ruimte)

De nieuwe fietsenstalling staat in functie van de onmiddellijke omgeving, in het bijzonder het station en kan bijgevolg beschouwd worden als een openbare nutsvoorziening/dienst. Deze zijn toegelaten binnen deze zone.

Wat betreft de densiteit van de gebouwde ruimte, wordt in de inrichtingsnota (p. 27 e.v.) verduidelijkt als volgt:

- De bruto oppervlakte van de hele zone A is thans 90.486 m², dit is binnen de marges van het GRUP voor deze zone A (76.500m² < V<99.000 m²).
- Wat betreft functievermenging geldt dat de prognose is dat 52% zal worden ingenomen door kantoren, en 35% door wonen. De aanvraag voorziet géén van deze functies en draagt hier dus niet aan bij.

Wel is er sprake van een 'publiek toegankelijke functie'. In totaal is meer dan 50% beschikbaar voor publieke functie en/of wonen, zodat ook aan deze voorwaarde van artikel 1.4 van het GRUP is voldaan.

De gevel bestaat grotendeels uit grijs strekmetaal, de inkom met 'speedgates' en enkele ramen/(nood)deuren. De stad Gent legt als voorwaarde op dat dit strekmetaal fijnmazig genoeg moet zijn zodat er geen fietsen aan vastgebonden kunnen zijn (zie verder). Deze voorwaarde wordt ondersteund. De aanvraag heeft dan een voldoende verzorgde gevel, met inkom langs de Esplanade Oscar Van de Voorde.

- Slopen fietsenstalling

De fietsenstalling wordt gesloopt in functie van de realisatie van dit gemeentelijk RUP. De sloop wordt dan ook als in overeenstemming beschouwd.

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

- Op de aanvraag is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR 5 juni 2009) inzake toegankelijkheid van toepassing.

Gelet op de aard van de aanvraag, wordt ingeschat dat de fietsenstalling slechts in mindere mate door personen met een handicap zullen worden gebruikt. Wel geldt dat:

- De speedgates ook een zone voor buitenmaatse fietsen voorziet van 120cm breed.
 - De breedte naar de fietsenzone voor buitenmaatse fietsen 3m breed is.
 - Er geen hellingen zijn voorzien.
 - De toegangspoorten hebben een vrije doorgangshoogte van minstens 2.09m.
 - Er worden geen draaideuren voorzien. De speedgates draaien naar buiten open.
- Op de aanvraag is het Algemeen Gents Bouwreglement van toepassing.
 - De aanvraag is in overeenstemming met het Gents Bouwreglement, dit wordt bevestigd in het advies van de stad Gent van 26 juni 2025.

HISTORIEK

Volgende bouw- en stedenbouwkundige vergunningen zijn gekend op de huidige locatie (uit het advies van de stad Gent):

1. Op 29/10/2020 werd een weigering afgeleverd voor de inrichting van 2 bestaande casco-ruimtes tot een NMBS kantoorruimte (OMV_2019144939).
2. Op 06/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het stationsgebouw Gent Sint-Pieters (OMV_2019058370).
3. Op 02/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de actualisatie van de exploitatie van een kantoorgebouw (OMV_2021060034).
4. Op 21/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de inrichting van 2 bestaande casco-ruimtes tot een NMBS kantoorruimte en fietsenstalling (OMV_2021137074).
5. Op 26/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van een terrein in 3 loten (a3-a4-a5) bestemd voor meergezinswoningen rond een openbaar domein met grootstedelijk karakter. (OMV_2023043705 met intern nr. 2023 GE 195/00)

OPENBAAR ONDERZOEK

Er vond een openbaar onderzoek plaats van 19 mei 2025 tot en met 17 juni 2025.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Via de bezwaarschriften werd wel een advies van NMBS overgemaakt: *De abonnees van de huidige fietsenstalling dienen tijdig geïnformeerd te worden en moeten hun abonnement kunnen overzetten*

naar de nieuwe stalling. De NMBS moet dus de planning van de werken en de bijhorende communicatie tijdig ontvangen.

Vermits de aanvraag uitgaat van de NMBS, wordt er van uitgegaan dat zij op de hoogte zijn van de planning van de werken en bijhorende communicatie. Deze voorwaarde wordt niet overgenomen.

ADVIEZEN

- Op 9 mei 2025 heb ik advies gevraagd aan het **College van Burgemeester en Schepenen van de stad Gent**.

Op 26 juni 2025 werd dit advies, uitgebracht op 26 juni 2025, op het loket geplaatst. Het is voorwaardelijk gunstig.

De voorwaarden luiden als volgt:

Verzoekt de Vlaamse Regering om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen: Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum op 6 juni 2025 moeten strikt gevolgd worden:

1. *Inplanting: de compartimentswand te midden van de fietsenstalling wordt gezien als scheiding tussen twee gebouwen en moet voldoen aan de brandweerstandvereisten.*
2. *Evacuatie: Vanuit de aparte fietsenstalling met 68 enkelzijdige rekken is het meer dan 30m tot buiten. Speedgates worden niet toegelaten op een weg die leidt naar de uitgang. Er dienen extra nooduitgangen voorzien worden. Carrouseldeuren, speedgates, draaipaaltjes en manueel bediende schuifdeuren worden niet toegelaten op een weg die leidt naar de uitgang.*
3. *Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*

Inrichten van de casco-ruimte tot een beveiligde fietsenstalling:

4. *De afsluiting in strekmetaal dient fijnmazig genoeg te zijn zodat er geen fietsen aan de buitenzijde van de stalling bevestigd kunnen worden.*

Sloop van de bestaande fietsenstalling thv het Koningin Mathildeplein:

5. *Alle verhardingen, inclusief de funderingsplaat (ook het deel hiervan dat vóór de perceelsgrens zou liggen), moeten worden uitbroken.*
6. *Bestaande rioolvertakkingen moeten op het terrein, ter hoogte van de perceelsgrens, zorgvuldig worden dichtgemaakt.*
7. *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, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.*
8. *Het is aangewezen om tot de start van de bouw van het S-gebouw ter vervanging van de overdekte fietsenstalling aan de Sint-Denijslaan tijdelijk fietsenstallingen in open lucht te voorzien.*

Het college van burgemeester en schepenen verzoekt tevens om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

9. *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 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).

De gewestelijke omgevingsambtenaar beoordeelt de opgelegde voorwaarden als volgt:

De voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum op 6 juni 2025 moeten strikt gevolgd worden:

De brandweervoorwaarden zoals vermeld in het advies van 6 juni 2025 moeten worden nageleefd, deze worden integraal als voorwaarde opgelegd. Het voorzien van een gepaste compartimentswand (voorwaarde 1) is tevens in dit advies voorzien.

Om tegemoet te komen aan de evacuatiënormen voorzien in het advies werd op 19 augustus 2025 een wijzigingsverzoek ingediend. Deze wijzigingen voldoen aan de opmerkingen/brandpreventienormen vermeld in het advies van de brandpreventiedienst. (volledigheidshalve: dit werd tevens bevestigd door de brandpreventiedienst aan GOP, cf. e-mailverkeer van 18 augustus 2025). Wel merkte de brandweer nog op dat er voor het linkerdeel weliswaar staat aangeduid waar de nooduitgangen zich bevinden, er niet staat aangegeven hoe breed deze zullen zijn. De deuren dienen minimaal 80 cm te zijn. Dit wordt opgelegd als voorwaarde bij de vergunning.

Het advies van ASTRID werd ingewonnen (zie verder).

Inrichten van de casco-ruimte tot een beveiligde fietsenstalling:

4. De voorwaarde van de afsluiting in fijnmazig streekmetaal wordt overgenomen in de beslissing. Het is inderdaad onwenselijk dat er 'wildparkeermogelijkheid' ontstaat.

Sloop van de bestaande fietsenstalling thv het Koningin Mathildeplein:

5. Deze voorwaarde wordt niet overgenomen. Uit navraag bij de aanvrager blijkt dat momenteel het grootste deel van de verharding steenslag is. Enkel de funderingen zullen verwijderd worden, deze delen zullen heropgevuld worden met het zelfde materiaal zodat er een blanco canvas wordt achtergelaten tot de bouwwerken van het S-gebouw aanvatten. Gelet op de ligging vlak naast de kiss&ride zone en het station, en gelet op het gegeven dat deze zone mogelijks nog als tijdelijke fietsenstalling dienst kan doen (zie aandachtspunt), is deze afwerking aanvaardbaar. Steenslag is waterdoorlatend, het terrein helt niet af. Het water zal hierdoorheen kunnen vloeien.
6. Deze voorwaarde wordt overgenomen.
7. Deze voorwaarde heeft eerder betrekking op een goede uitvoering en opvolging van de werken en niet zozeer op de goede ruimtelijke ordening. Deze voorwaarde wordt louter als aandachtspunt aan de aanvrager meegegeven.
8. Deze voorwaarde kan niet worden opgelegd, vermits deze niet in de tijd bepaalbaar is. De timing van het S-gebouw is thans nog onzeker. Deze aanbeveling wordt wel *als aanbeveling* overgenomen. Er valt immers te verwachten dat deze zone, in afwachting van het S-gebouw, hoe dan ook door fietsers benut zal worden, gelet op de ligging vlak naast de achteringang van het station. Het geniet dan de voorkeur dat de fietsen op een geordende wijze gestald worden. Het voorzien van (niet-overdekte) fietsenstallingen, bv. in de vorm van fietsbeugels,

is een vrijgestelde handeling (aanhorigheid bij het openbaar domein), zodat de aanvrager deze ook zonder omgevingsvergunning kan voorzien.

Aandachtspunten

9. Dit wordt overgenomen als aandachtspunt

- Op 9 mei 2025 heb ik advies gevraagd aan **Infrabel**. Op 15 mei 2025 werd dit advies uitgebracht en op 15 mei 2025 op het loket geplaatst. Het is voorwaardelijk gunstig.
De voorwaarden luiden als volgt:
Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

De gewestelijke omgevingsambtenaar beoordeelt de opgelegde voorwaarden als volgt:

- De 'nieuwe algemene voorwaarden voor het bouwen langs Infrabeldomein' worden opgelegd als voorwaarde bij de vergunning.
 - De 'voorwaarden plaatsen torenkraan' worden veiligheidshalve opgelegd als voorwaarde bij de vergunning.
 - Er wordt geen bemaling voorzien zodat deze voorwaarden niet worden overgenomen.
- Op 9 mei 2025 heb ik advies gevraagd aan de **provincie Oost-Vlaanderen Dienst Integraal Waterbeleid**. Op 13 mei 2025 deelde de provincie Oost-Vlaanderen mee geen advies te zullen verlenen in dit dossier.
 - Op 9 mei 2025 heb ik advies gevraagd aan de **Federale Overheidsdienst ASTRID**. Op 20 mei 2025 werd dit advies uitgebracht en op 20 mei 2025 op het loket geplaatst. Het is voorwaardelijk gunstig.
De voorwaarden luiden als volgt:
"Gezien de ondergrondse fietsenstalling binnen meerdere criteria valt, heeft de commissie beslist dat er in de ondergrondse fietsenstalling ASTRID indoordekking dient aanwezig te zijn".

De gewestelijke omgevingsambtenaar beoordeelt de opgelegde voorwaarden als volgt:

Deze voorwaarde wordt overgenomen in de beslissing.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.- besluit, meer bepaald rubriek 10 b) stadsontwikkelingsprojecten.

Het dossier bevat een MER-screeningsnota.

Het bevoegde bestuur dient deze nota te onderzoeken en een beslissing te nemen of er al dan niet een milieueffectenrapport over het project moet worden opgesteld.

Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Op basis van voorliggende MER-screenings-nota en het dossier enerzijds en in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten anderzijds werd bij de volledig- en ontvankelijkheidsverklaring d.d. 7 mei 2025 geoordeeld dat de stedenbouwkundige handelingen niet onderworpen moeten worden aan een project-Mer, gelet dat er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

Natuurtoets

De interne verbouwing van de casco-ruimte verstoort geen natuurwaarden.

Ook de sloop van de fietsenstalling gebeurt in een reeds verharde, stedelijke omgeving.

Er worden geen effecten op natuurwaarden verwacht.

De aanvraag bevat een stikstoftoets. Hieruit blijkt dat de emissies komende uit het project beneden de 1%-de minimisdrempel liggen.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

Archeologienota

De bodemingreep (sloop) is beperkt tot een perceel met een oppervlakte van ca. 760m². Voor de herinrichting van de casco-ruimte zijn er geen bodemingrepen vereist. Bijgevolg dient geen archeologienota worden opgesteld.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

RUIMTELIJKE BEOORDELING

Decretale beoordelingsgronden zoals opgenomen in de artikels 4.3.1 tot en met 4.3.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 4.3.3.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 1.3.11 van het decreet van 18 juli 2003 gecoördineerd op 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31 oktober 2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

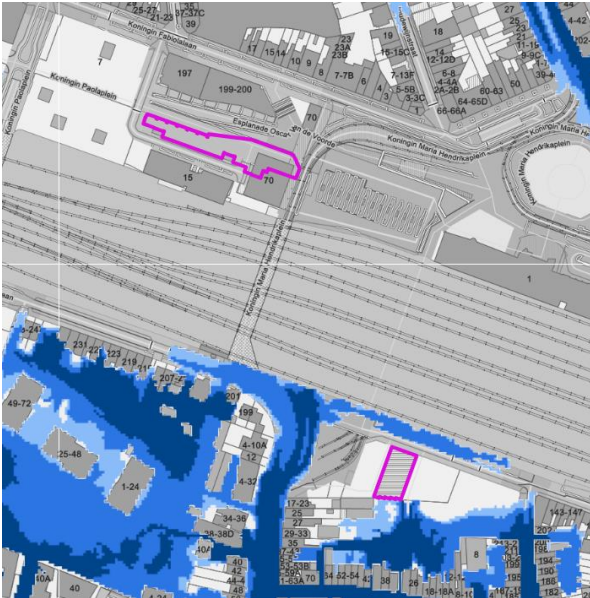
De aanvraag ligt in het afstroomgebied in beheer van de Vlaamse Waterweg nv (verbouwen casco-ruimte) en de provincie Oost-Vlaanderen DIWB (slopen fietsenstalling).

Overeenkomstig de advieskaart watertoets diende de provincie Oost-Vlaanderen DIWB advies te verlenen. De provincie Oost-Vlaanderen DIWB heeft echter meegegeven geen advies te zullen uitbrengen.

Ter hoogte van de projectlocatie zijn geen fluviale overstromingen gekend.

De projectlocatie grenst aan, maar ligt niet in pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Er stromen geen waterlopen in de omgeving van de aanvraag.



Pluviale overstromingskaart

De aanvraag heeft louter betrekking op de interne verbouwing van een casco-ruimte, waarmee geen extra verharding wordt aangelegd. Er wijzigt dus niets aan de bestaande afwatering. Evenmin wordt er bijkomende verharding aangelegd. Er worden geen voorzieningen aangelegd die gebruik maken van water.

De fietsenstalling wordt gesloopt om het terrein bouwrijp te maken. De afwatering van het toekomstig project dient in diens eigen aanvraag te worden beoordeeld. Het terrein wordt na de sloop vlak afgewerkt. Op LN staat dat het terrein zou worden afgewerkt met een 'steenslagverharding'. Uit navraag bij de aanvrager blijkt dat momenteel het grootste deel van de verharding steenslag is. Enkel de funderingen zullen verwijderd worden, deze delen zullen heropgevuld worden met het zelfde materiaal zodat er een blanco canvas wordt achtergelaten tot de bouwwerken van het S-gebouw aanvatten. Gelet op de ligging vlak naast de kiss&ride zone en het station, en gelet op het gegeven dat deze zone mogelijks nog als tijdelijke fietsenstalling dienst kan doen (zie aandachtspunt), is deze afwerking aanvaardbaar. Steenslag is waterdoorlatend, het terrein helt niet af. Het water zal hierdoorheen kunnen vloeien.

Hieruit besluitend kan gesteld worden dat de aanvraag geen negatieve impact heeft op de waterhuishouding van het projectgebied en de omgeving en de watertoets doorstaat.

Overwegende dat de aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1. tot en met artikel 4.3.4 van de VCRO en dat er geen beletsel bestaat.

Decretale beoordelingselementen zoals opgenomen in de artikels 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Artikel 4.3.5.

De aanvraag betreft een interne verbouwing van een bestaand gebouw, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingselementen van artikel 4.3.5. tot en met artikel 4.3.8. van de VCRO. Hieruit volgt dat deze artikels geen weigeringsgrond vormen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening – als uitvoering van art. 1.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag van een omgevingsvergunning met de goede plaatselijke ordening dient in de eerste plaats rekening te worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Al naar gelang de aard en de omvang van de ontworpen constructie kan ook rekening worden gehouden met de ordening in de ruimere omgeving. Die laatste is daarbij uiteraard minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

De opvatting over de goede ruimtelijke ordening van een gebied moet een zekere continuïteit vertonen; het is derhalve dan ook van belang rekening te houden met voordien gegeven vergunningen of weigeringen en de vergunningverlenende overheid mag deze niet als onbestaande beschouwen. Om de rechtszekerheid te waarborgen is het opportuun de reeds jaren gehanteerde visie te handhaven.

Ruimtelijke afweging aan de hand van de criteria

- **de functionele inpasbaarheid**

Het station Gent-Sint-Pieters kent een hoge (fiets)parkeerdruk, zodat de invulling van de casco-ruimte, vlak naast de bestaande ondergrondse fietsenstalling zeker functioneel inpasbaar is.

De sloop van de fietsenstalling ten zuiden staat in functie van het bouwrijp maken van het terrein.

- **de mobiliteitsimpact**

Met de sloop van de bestaande fietsenstalling verdwijnen er 643 plaatsen. Er worden 1446 nieuwe fietsenparkeerplaatsen voorzien. Dit betekent dus nog steeds een toename van 803 fietsparkeerplaatsen. Er wordt opgemerkt dat ook de fietsenstalling rechtover het Flandriagebouw recent gesloten werd, zodat de nood aan bijkomende fietsenstallingen zeker urgent is. Het voorzien van een nieuwe fietsenstalling wordt dan ook positief beoordeeld.

Uit navraag bij de aanvrager blijkt dat het de bedoeling is dat de bestaande fietsenstalling pas gesloopt wordt, eens de nieuwe fietsenstalling in gebruik kan worden genomen. Dit wordt opgelegd als voorwaarde.

In de fietsenstalling zelf zijn zowel stallingen voorzien voor buitenmaatse fietsen (40 plaatsen voorzien voor de 'klassieke' buitenmaatse bakfietsen/longtails en 120 plaatsen 'andere' buitenmaatfietsen (fietsen met manden, kratjes, kinderzitjes etc. waarvoor de mogelijkheid bestaat om elke fiets hier met het kader vast te maken)), en 1286 stallingen voor 'standaard' fietsformaten. Gelet op de toenemende populariteit van buitenmaatse fietsen, wordt ook dit positief beoordeeld.

De casco-ruimte ligt vlak naast de bestaande fietsenstalling, en is vlot te bereiken. De 'speedgates' kruisen niet met doorgaand fietsverkeer, zodat het kans op aanrijdingen quasi onbestaande is.

Er zal tijdelijk werfverkeer de casco-ruimte moeten bereiken, ook hier geldt echter dat de casco-ruimte 'verscholen' zit achter de westelijke helling van de 'Esplanade Oscar Van de Voorde' waar thans weinig passage is. Er is weliswaar hinder te verwachten, maar deze is eigen aan de werken, tijdelijk en doorstaat bijgevolg de goede ruimtelijke ordening.

De te slopen fietsenstalling is tevens vlot bereikbaar via de Sint-Denijslaan en de Voskenslaan. De omgeving rondom de achteringang van Gent-Sint-Pieters bevindt zich ook thans in werffase, zodat weinig bijkomende hinder te verwachten valt.

De aanvraag doorstaat de mobiliteitstoets.

- **de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid**

Het wordt positief beoordeeld dat deze ruimte, die toch enigszins van het daglicht verscholen is en bijgevolg minder evident te benutten is voor andere functies, wordt ingericht als fietsenstalling. De casco-ruimte wordt quasi volledig ingericht als fietsenstalling, er wordt geen ruimte onbenut. Er wordt bovendien gewerkt met etage fietsrekken. Enkel door het advies van de brandweer moeten 63 fietsenstallingen worden geschraapt. Dit is toe te wijden aan veiligheidsoverwegingen en bijgevolg onvermijdelijk.

De site is vlot te bereiken, er dient geen bijkomende verharding worden aangelegd.

De aanvraag is wat schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid betreft, verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

- **de visueel-vormelijke elementen**

Door de gevel af te werken met (fijnmazig, cf. voorwaarde) strekmetaal en een raam, zal er toch nog daglicht de ruimte binnenkomen. Deze afwerking is gelijkaardig aan de reeds bestaande fietsenstalling van de Vlaamse Overheid, eveneens op niveau -1, wat zorgt voor eenvormigheid en herkenbaarheid.

De sloop van de fietsenstalling zal tijdelijk een open zone creëren, dit tot aan de realisatie van het S-gebouw, waarvan de timing nog onbekend is. Aangezien de omliggende zones in de bestaande toestand ook als open zone, met weinig visuele meerwaarde, zijn ingericht (fietsenstallingen bij het station en kiss&ride zone), takt deze vrijgekomen ruimte hier visueel op aan.

- **het bodemreliëf**

De fietsenstalling wordt tot en met de fundering opgebroken. De zone wordt op het maaiveld afgewerkt met steenslag, wat aanvaard kan worden gelet op de ligging vlak naast de ingang van het station. Als aanbeveling wordt meegegeven dat deze ruimte (tijdelijk) met bv. fietsbeugels kan worden ingericht.

Ter hoogte van de casco-ruimte vinden geen reliëfwijzigingen plaats.

- **de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

Er worden geen bijzondere hinderaspecten verwacht.

ALGEMENE CONCLUSIE RUIMTELIJKE BEOORDELING

Gelet op bovenstaande beoordeling, gelet op de geformuleerde (voorwaardelijke) adviezen en de bespreking daarvan, gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek en de bespreking daarvan, kan geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden) met de wettelijke bepalingen ter zake, alsook met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

ALGEMENE CONCLUSIE

- De aanvraag is verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag doorstaat de watertoets.

BESLUIT

Art 1. §1 Aan de NATIONALE MAATSCHAPPIJ DER BELGISCHE SPOORWEGEN met als adres Frankrijkstraat 56 – 1060 Brussel , wordt de vergunning verleend voor het “verbouwen casco en slopen fietsenstalling”, gelegen aan Esplanade Oscar Van de Voorde en Koningin Maria Hendrikaplein te 9000 Gent, zoals ingetekend op het omgevingsloket,



Met volgende stedenbouwkundige handelingen:

<i>Planaanduiding</i>	<i>Stedenbouwkundige handeling (+ type)</i>	<i>Beknopte beschrijving</i>
Slopen fietsenstalling	Verwijderen van vrijstaande gebouwen	Slopen van een vrijstaand gebouw met een grondoppervlakte van 744.95 m ² en een volume van 2235 m ³
Verbouwen casco	Verbouwen en/of uitbreiden met functiewijziging, maar zonder wijziging van het aantal woongelegenheden	Wijziging functie cascoruimte van publieke gemeenschapsvoorziening naar ‘parkeergarage’ (fietsenstalling voor 1446 fietsen).

Art.2 De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Art. 3 De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur wat betreft de stedenbouwkundige handelingen

Art. 4 De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

§1 de volgende voorwaarden met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

- Volgend uit het advies van de stad Gent van 26 juni 2025
- De normen vermeld in het advies van de brandweer van 6 juni 2025 worden nageleefd.
- Het strekmetaal dient fijnmazig genoeg te zijn zodat er geen fietsen aan de buitenzijde kunnen worden vastgebonden.
- Bestaande rioolvertakkingen moeten op het terrein, ter hoogte van de perceelsgrens, zorgvuldig worden dichtgemaakt.
- Volgend uit de Brandpreventienormen
- De nooduitgangen dienen minstens 80cm breed te zijn.

- Volgend uit het advies van ASTRID van 20 mei 2025:
- Er dient in de ondergrondse fietsenstalling ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.

- Volgend uit het advies van Infrabel van 15 mei 2025:
- De 'nieuwe algemene voorwaarden voor het bouwen langs Infrabeldomein'.
- De 'voorwaarden plaatsen torenkraan'.

- Volgend uit de toets aan de goede ruimtelijke ordening:
- De bestaande fietsenstalling aan de achterzijde van het station (planelement 'slopen fietsenstalling') mag pas gesloopt worden, eens de nieuwe fietsenstalling (verbouwen casco-ruimte) in dienst is.

De aanvrager wordt tevens gewezen op volgende aanbevelingen/aandachtspunten volgend uit het advies van de stad Gent van 26 juni 2025:

- 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, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.
- Het is aangewezen om tot de start van de bouw van het S-gebouw ter vervanging van de overdekte fietsenstalling aan de Sint- Denijslaan tijdelijk fietsenstallingen in open lucht te voorzien.
- 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 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).

Art.5 De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Dit besluit werd opgemaakt door Emma Holleman.

De gewestelijke omgevingsambtenaar,

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>

2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

3. hetzij door neerlegging ter griffie op het hierboven vermelde adres.
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Als u voor een analoge indiening kiest (2. en 3.) moet:

- het verzoekschrift in vijfvoud worden ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie);
- gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift, een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij worden gestuurd (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent een rolrecht verschuldigd van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift moet u het bewijs bezorgen dat een overschrijvingsopdracht is gegeven of dat een storting is uitgevoerd tot betaling van het rolrecht.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer uitleg vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)