



2025_CBS_07137 OMV_2025069819 K - aanvraag omgevingsvergunning voor slopen en herbouwen van een gascabine op de site van de voormalige veeartsenijschool - zonder openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Fluvius System Operator CV met als contactadres Paula Marckxstraat 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025069819) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 juni 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: slopen en herbouwen van een gascabine op de site van de voormalige veeartsenijschool
- Adres: Coupure zn, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 2207F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 augustus 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich op de site van de voormalige veeartsenijschool, een terrein van circa 2,5 hectare dat zich uitstrekt tussen Coupure Rechts (westzijde), de Theresianenstraat (noordzijde) en aan de oostzijde de Wispelbergstraat, J. Daisnestraat en het Casinoplein.

De volledige site ligt binnen het beschermde stadsgezicht “Coupure en omgeving” (beschermingsbesluit van 30/07/1981), erkend omwille van het algemeen belang dat voortvloeit uit de historische, architectuurhistorische, stedenbouwkundige en artistieke waarde.

De zone waar de gascabine wordt gesloopt en vervangen, grenst aan meerdere beschermde monumenten:

- Het openbaar domein “Coupure en Leie” (beschermingsbesluit van 05/11/2013), beschermd omwille van de historische, industrieel-archeologische en artistieke waarde.
- De Veeartsenijschool – ijzeren hek (beschermingsbesluit van 23/10/2009), beschermd omwille van de historische en artistieke waarde.
- De Veeartsenijschool – Instituut voor Pathologie (beschermingsbesluit van 23/10/2009), beschermd omwille van de historische, architectuurhistorische, wetenschappelijke en artistieke waarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het slopen van een bestaande gascabine en het herbouwen van een nieuwe prefab gascabine op de site van de voormalige veeartsenijschool. De huidige cabine bevindt zich enkele meters ten noorden van gebouw G43 (cf. omgevingsvergunning OMV_2024130182), achter het hekwerk aan de zijde van Coupure Rechts. Ze heeft een footprint van circa 1,6 m diep en 2,4 m breed. De volledige infrastructuur, inclusief de aanwezige oude gasleidingen, wordt gesloopt.

De nieuwe prefab gascabine wordt enkele meters verplaatst in de richting van gebouw G43 en komt dicht bij het hekwerk aan de Coupure te liggen. De cabine wordt geplaatst op ongeveer 2 m van gebouw G43 en op circa 2,8 m van de rooilijn aan Coupure Rechts, in het midden van een vlak grasdallen dat werd vergund in de voorgaande niet-vervallen vergunning OMV_2024130182. De nieuwe cabine met plat dak krijgt een groene kleur en is compacter dan de bestaande constructie: de footprint wordt beperkt tot 1,2 m bij 1,2 m.

Op foto's in Addendum B33 is zichtbaar dat er tussen de bestaande cabine en het hekwerk aan de Coupure struiken aanwezig zijn, hoewel deze niet zijn weergegeven op de plannen. In deze zone wordt een nieuwe erfdienstbaarheid aangevraagd met een breedte van 1,33 m, evenals op een strook van 0,5 m breed langs gebouw G43.

Er wordt geen verharding voorzien in het kader van deze aanvraag. Hoewel in de eerdere aanvraag OMV_2024130182 rond de gascabine grasdallen werden ingetekend, maakt verharding geen deel uit van het huidige dossier, aangezien deze niet expliciet werd opgenomen in de plannen.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 24/10/2024 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van riolerings-, wegenis-, infra- en terreinaanlegwerken (OMV_2022074969).
- Op 05/06/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het restaureren, verbouwen en exploiteren van de voormalige veeartsenijschool als kunstinstelling, het bouwen van een nieuw volume, het tijdelijk bemalen voor de aanleg van de ondergrondse kelderconstructies, het voorzien van omgevingsaanleg, het slopen van 2 niet-vrijstaande gebouwen en het rooien van 4 bomen (OMV_2024130182).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 24 juli 2025 onder ref. omv-2025069819:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in het Casinoplein 23 in Gent (44815F2207/00F000) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarde waaraan voldaan moet worden, is:

- *Er dient voldaan aan eventuele voorwaarden gesteld door stad Gent gezien zij waterloopbeheerder zijn van de Lieve en de nieuwe cabine in het afstroomgebied van de Lieve gelegen is.*

Het project omvat het plaatsen van een nieuwe gascabine ter vervanging van een oude gascabine.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt deels af naar de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv) maar is voor het grootste gedeelte gelegen in het afstroomgebied van de Lieve (beheerder: stad Gent). De nieuwe cabine zelf is gelegen in het afstroomgebied van de Lieve. Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Coupure.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

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

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

Watertoetsadvies

- a. *Gegevens relevant voor de watertoets:*
Gezien de cabine zelf in het afstroomgebied van de Lieve gelegen is verwijzen we voor watertoetsadvies naar advies stad Gent gezien zij waterloopbeheerder zijn van de Lieve. Enkel het fluviaal overstromingsregime wordt verder besproken.
- b. *Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.*
- c. *Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem:*
 - *Gewijzigd overstromingsregime*
Het projectgebied is niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Besluit

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 10 juli 2025 onder ref. 075881-001/KH/2025.

- **Gedeeltelijk voordelig gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 25 juli 2025 onder ref. 4.002/44021/32.147:

“Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 / milieuvergunning art. 6.4.4, §3, eerste lid / natuur- en bosvergunning art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag betreft het afbreken van een bestaande gascabine, het opbreken van leidingen en plaatsen van een nieuwe gascabine met nieuwe aansluitingen aan bestaande leidingen.

De cabine situeert zich op de site van de oude veeartsenijschool, ontwikkeld binnen een 19de-eeuwse parktuin bij het toenmalige casino. Voor deze site zijn onlangs plannen vergund voor een herinrichting van de omgevingsaanleg (OMV 2024130182). De gewijzigde locatie van de cabine werd hier al in voorzien. Het is uiteraard belangrijk dat het vervangen van de cabine zich integreert binnen de nieuwe omgevingsaanleg.

De nieuwe locatie van de cabine, dichtbij een van de gebouwen én de straatkant met beschermd 19de-eeuws hekwerk is mogelijk. De motivering bij deze aanpassingen verzekeren dat de werken geen schade zullen veroorzaken aan het historisch hekwerk. Dit is uiteraard een belangrijk aandachtspunt.

De nieuwe cabine zal net als de bestaande een donkergroene kleur hebben, wat positief is aangezien dit integratie binnen een groene omgeving bevordert.

De aanplant van een kwalitatieve groenbuffer die zich integreert in de nieuwe omgevingsaanleg van de site blijft daarbij uiteraard belangrijk, zeker nu de nieuwe constructie zich dicht bij het

historisch hekwerk en de Coupure zal bevinden. De reeds vergunde plannen voor de heraanleg van de veeartsenijsite (OMV 2024130182) voorzien hiervoor tussen de cabine en het hekwerk opgaande begroeiing in de vorm van bosplantsoen (gele kornoelje, hazelaar, haagbeuk en sporkehout) in hakhoutbeheer. De leidingen naar de nieuwe cabine moeten hierop afgestemd worden, zodat ook bij werken in de toekomst de groenbuffer kwalitatief behouden kan blijven.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- Een kwalitatieve groenbuffer zoals voorzien bij de nieuwe vergunde omgevingsaanleg van de veeartsenijschoolsite (OMV 2024130182) in de vorm van bosplantsoen (gele kornoelje, hazelaar, haagbeuk of sporkehout) moet de cabine visueel afschermen van de Coupure en het historisch hekwerk.
- Bij schade aan het historisch hekwerk herstelt u dit naar oorspronkelijke toestand.

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.”

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt deels af naar de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv) maar is voor het grootste gedeelte gelegen in het afstroomgebied van de Lieve (beheerder: stad Gent). De nieuwe cabine zelf is gelegen in het afstroomgebied van de Lieve. Het projectgebied ligt op minder dan 50 m van de Coupure.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee. 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.

Het hemelwater dat op de nieuwe gascabine valt kan volledig op natuurlijke wijze infiltreren op eigen terrein. Het platte dak van de gascabine is vrijgesteld voor de aanleg van een groendak. Er worden geen ingrijpende aanpassingen gevraagd van de riolering. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is 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 worden in het kader van deze aanvraag geen bomen verwijderd. Wel wordt een erfdienstbaarheid voorgesteld tussen de nieuwe gascabine en Coupure Rechts, in een zone waar momenteel enkele struiken aanwezig zijn. Deze beplanting is niet weergegeven op de plannen. Er moet een kwalitatieve groenbuffer voorzien worden, conform de vergunde omgevingsaanleg van de veeartsenijschoolsite (OMV_2024130182). Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 mits voorwaarden 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een bestaande gascabine en de plaatsing van een nieuwe, prefab gascabine met een kleiner volume, op een licht gewijzigde locatie binnen

dezelfde site. De geplande ingreep is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA Binnenstad – Deel Sint-Michiels. Het BPA is vrij gedetailleerd opgesteld, maar aangezien de site gelegen is binnen een beschermd stadsgezicht en zich in de onmiddellijke nabijheid van meerdere beschermde monumenten bevindt, is een bijkomende, zorgvuldige beoordeling van de impact op de erfgoedwaarden noodzakelijk in functie van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De volledige site bevindt zich binnen het beschermd stadsgezicht “*Coupure en omgeving*” (beschermingsbesluit van 30/07/1981), erkend omwille van zijn historische, architectuurhistorische, stedenbouwkundige en artistieke waarde. De nieuwe gascabine wordt geplaatst net achter het ijzeren hek dat de site afbakent langs Coupure Rechts, een element dat eveneens beschermd is omwille van zijn historische en artistieke waarde. De aanvrager geeft aan dat dit hekwerk behouden blijft. De verwijdering van de bestaande gasleidingen en de aanleg van nieuwe leidingen raken niet aan de fundering van het hekwerk of aan waardevolle groenaanplantingen. Indien er toch schade zou optreden, is de aanvrager verplicht het hekwerk te herstellen in de oorspronkelijke staat. Dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De nieuwe cabine komt op ongeveer 1,5 m van het beschermde monument *De Veeartsenijschool – Instituut voor Pathologie* (beschermingsbesluit van 23/10/2009), erkend omwille van zijn historische, architectuurhistorische, wetenschappelijke en artistieke waarde. De sloop en vervanging van de gascabine hebben geen negatieve impact op de erfgoedwaarden van het beschermde pand. De nieuwe inplanting respecteert voldoende afstand tot het gebouw en wordt gerealiseerd op een reeds vergunde verharding in grasdallen. De werken raken niet aan de fundering van het gebouw. Er moeten wel voldoende voorzorgsmaatregelen genomen worden om tijdens de werken schade aan het beschermde pand te vermijden.

In de zone tussen de nieuwe gascabine en Coupure Rechts zijn momenteel enkele struiken aanwezig die de bestaande, te slopen gascabine visueel afschermen van Coupure Rechts. Deze beplanting is niet weergegeven op de plannen (noch op de plannen van de bestaande toestand, noch op de plannen van de nieuwe toestand). Precies in deze zone wordt een erfdienstbaarheid voor de gascabine voorgesteld. Indien het rooien van de aanwezige struiken voor de aanleg van de cabine vereist zou zijn, dient een heraanplanting te gebeuren met een groenbuffer, conform de vergunde omgevingsaanleg van de Veeartsenijschoolsite (OMV_2024130182). Deze buffer moet bestaan uit een bosplantsoen met soorten zoals gele kornoelje, hazelaar, haagbeuk of sporkehout, en dient de nieuwe gascabine visueel af te schermen van zowel de het beschermde stadsgezicht en de biodiversiteit op de site te bewaren. Ook dit is opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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_2025069819_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 slopen en herbouwen van een gascabine op de site van de voormalige veeartsenijschool aan Fluvius System Operator cv (O.N.:0477445084) gelegen te Coupure zn, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 25 juli 2025, met kenmerk 4.002/44021/32.147) moeten strikt nageleefd worden. Dit advies is terug te vinden onder de bijlagen op het Omgevingsloket.

Voorwaarden OMV 2024130182

De bijzondere voorwaarden uit de niet-vervallen omgevingsvergunning OMV 2024130182 blijven onverminderd gelden.

Groenbuffer

Tussen de gascabine en het ijzeren hekwerk aan de zijde van de coupure moet een kwalitatieve groenbuffer aangeplant worden, zoals voorzien bij de nieuwe vergunde omgevingsaanleg van de veeartsenijschoolsite (OMV 2024130182) in de vorm van bosplantsoen (gele kornoelje, hazelaar, haagbeuk of sporkehout) moet de cabine visueel afschermen van de Coupure en het historisch hekwerk.

Bewaren historisch hekwerk

Bij schade aan het historisch hekwerk bent u verplicht dit te herstellen naar oorspronkelijke toestand.

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_07137 - OMV_2025069819 K - aanvraag omgevingsvergunning voor slopen en herbouwen van een gascabine op de site van de voormalige veeartsenijschool - zonder openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025069819

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_Cabine_I_B_91006422_Bouwdossier - Bestaande toestand.pdf	mYJ/EbwuJ8DsqrPy6T7jqA==
BA_Cabine_I_B_91006422_Gewestplan.pdf	PokdGZoaliLYZlcuqeomjg==
BA_Cabine_I_B_91006422_Kadasterplan.pdf	RG+hmU8WELhEJKgv8ySRpg==
BA_Cabine_I_B_91006422_Liggingsplan.pdf	w5ztBaqvzH+bYURKVYgkmQ==
BA_Cabine_I_B_91006422_Luchtfoto.pdf	Ya8NJInroYCh5ruKkVtTqw==
BA_Cabine_I_B_91006422_Zoneringsgegevens.pdf	s+TmAjJC4p8+HtsD1sWeQ==
BA_Cabine_I_N_91006422_Bouwdossier - Ontworpen toestand.pdf	95PcwqXe28fpQEEpOgLBow==
BA_Cabine_I_N_91006422_Bouwdossier - Totaalplan.pdf	adT75oxX9MP9kC/oV3v7sQ==
BA_Cabine_PRL_N_91006422_Bouwdossier - Profielen.pdf	cdYytWCtG0eEFvS511Ab/Q==