



2025_CBS_08135 OMV_2025056320 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van tijdelijke containerklassen - met openbaar onderzoek - Brusselsepoortstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Arteveldehogeschool VZW met als contactadres Hoogpoort 15, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025056320) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het oprichten van tijdelijke containerklassen
- Adres: Brusselsepoortstraat 97, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 3497D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 juni 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bouwplaats is gelegen aan de Brusselsepoortstraat. De straat wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing van 2 tot 4 bouwlagen, met een combinatie van woon- en handelsfuncties. De omgeving heeft een stedelijk karakter met beperkte perceelgroottes en een levendige straatactiviteit.

Een gebouw op het bouwperceel is opgenomen als 'Herenhuis' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132790).

Het pand is eveneens opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als 'Herenhuis'. Voor de aanduiding en beschrijving, zie:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132790> Voor de volledige beschrijving, zie de wetenschappelijke inventaris:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/18984>

Voorwerp van de aanvraag

Arteveldehogeschool wenst voor een periode van 5 jaar bijkomende lesruimte te voorzien, in afwachting van de realisatie van de nieuwe campus Dok Zuid en een tweede campus aan Dampoort. De containerklassen zullen tijdelijk worden ingezet om extra studenten te huisvesten gedurende deze overgangsperiode.

Het gaat om 32 containers in 2 niveaus om 8 tijdelijke klaslokalen te voorzien voor in totaal 480 studenten. De totale footprint bedraagt 288m² exclusief, en 350m² inclusief passerellen.

De bestaande parkeerplaatsen worden geschrapt, met uitzondering van 1 plaats voor mindervalide studenten. Er wordt 160m² aan fietsenstalling voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 24/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een winkelhuis. (KW B-21-70)

* Op 15/03/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van 2 panden en de verwijdering van containers. (2001/9)

* Op 09/09/2010 werd een vergunning afgeleverd voor gedeeltelijk slopen van een achterbouw. (2010/200)

* Op 23/01/2014 werd een weigering afgeleverd voor het tijdelijk plaatsen van twee publiciteitspanelen op een werfterrein: 1 type van 16 m² en 1 van 36 m. (2011/96)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 7 augustus 2025 onder ref. omv-2025056320 - Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Brusselsepoortstraat 97 in Gent (44804D3497/00D000) een gunstig advies.

Over de pluviale overstromingen doet De Vlaamse Waterweg nv geen uitspraken. Deze dienen beoordeeld te worden door de vergunningverlenende overheid.

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

Er is geen impact op de werking van het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv en er is geen (bijkomende) inname van publieke ruimte.

2. Watertoetsadvies

Zie Waterparagraaf.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 juli 2025 onder ref. 026182-011/EHA/2025: zie bijlage op het omgevingsloket

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *Brandweerstand tussenvloer R 60.*
- *Brandweerstand structurele elementen R 60.*

Gunstig advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 1 juli 2025 onder ref. 10767:

Noodzaak van een ASTRID-indoorklodekking: NEE.

Het advies is: GUNSTIG

Motivering

Gezien het beperkte aantal leerlingen per klascontainer, heeft de commissie beslist dat er geen verplichting is tot ASTRID inderdekking in de klascontainers.

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.

In de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde 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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL MUINKPARK, goedgekeurd op 9 juni 1995, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), nieuwe referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, Multifunctionele zone, Zone voor open ruimten en tuinen en zone voor wegen.

Volgende afwijking is in de aanvraag gemotiveerd:

Bouwhoogte: 6,20m in strook voor hoofd- en bijgebouwen en tuinstrook. Dit is 20cm hoger dan vastgelegd in het algemeen voorschrift in het BPA: Voorschrift hoogtes van constructies opgericht in de tuinstrook en op de binnenkern: maximum 3,5m op de perceelsgrens en onder 45° tot maximum 6 m (constructies gelegen onder het lichtbelemmeringsvlak).

In het BPA is daarbij echter een uitzondering opgenomen voor gemeenschapsvoorzieningen gesitueerd in de multifunctionele zone. In dat geval is de hoogte beperkt tot de gemiddelde kroonlijsthoogte van de omliggende hoofdgebouwen. **Aangezien het hier een gemeenschapsvoorziening betreft wordt na onderzoek van het voorstel toch voldaan aan dit voorschrift van het BPA.**

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 project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

De Vlaamse Waterweg gaf volgend advies over de waterparagraaf:

1. Beschrijving van het project en de kenmerken van het watersysteem die door het project kunnen beïnvloed worden

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

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten 2023 niet fluviaal overstromingsgevoelig, maar wel pluviaal overstromingsgevoelig.

De aanvraag betreft het oprichten van tijdelijke containerklassen met een dakoppervlakte van 288m². Er is geen sprake van een hemelwaterput of wadi aangezien het gaat om een tijdelijke constructie van 5 jaar zonder sanitair. Het hemelwater wordt afgevoerd naar omliggende groenzones waar het op eigen terrein kan infiltreren. Het volledige terrein beschikt over 184,3 m² aan groenzone rondom de containerklassen, wat ruim voldoet aan de vereiste infiltratiecapaciteit van minstens 25% van het dakoppervlak (minstens 72 m² vereist).

2. Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

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

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

3.1 gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten 2023 niet fluviaal overstromingsgevoelig, maar wel pluviaal overstromingsgevoelig.

Over de pluviale overstromingen doet De Vlaamse Waterweg nv geen uitspraken. Deze dienen beoordeeld te worden door de vergunningverlenende overheid.

3.2 gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

De aanvraag betreft het oprichten van tijdelijke containerklassen met een dakoppervlakte van 288m². Er is geen sprake van een hemelwaterput of wadi aangezien het gaat om een tijdelijke constructie van 5 jaar zonder sanitair. Het hemelwater wordt afgevoerd naar omliggende groenzones waar het op eigen terrein kan infiltreren. Het volledige terrein beschikt over 184,3 m² aan groenzone rondom de containerklassen, wat ruim voldoet aan de vereiste infiltratiecapaciteit van minstens 25% van het dakoppervlak (minstens 72 m² vereist). Rekening houdend met het voorgaande wordt verwacht dat het afstromingsregime en het infiltratieregime van het hemelwater onder invloed van het project niet significant zullen wijzigen.

3.3 gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

3.4 gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon of de grondwaterkwaliteit wordt verwacht.

3.5 watergebonden natuur en structuurkwaliteit

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

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 water dat op het dak valt kan volledig op het naastgelegen terrein infiltreren dat meer dan ¼ van de dakoppervlakte bedraagt.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een kleine overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit

de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Gezien het om een tijdelijke, kleine constructie gaat, watert het invallend hemelwater op het dakoppervlak af in de nabijgelegen groenzones om daar te infiltreren op eigen terrein. Deze is meer dan ¼ van de afwaterende oppervlakte. Er zijn geen sanitaire voorzieningen, waardoor hergebruik niet mogelijk is.

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.

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 de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 juli 2025 tot en met 31 juli 2025.
Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verschijningsvorm en de gevelmaterialen van de klascontainers is beperkt in kwaliteit. Bijgevolg kan slechts een tijdelijke omgevingsvergunning worden aanvaard. Het kan nooit de bedoeling zijn om deze klascontainers permanent te vergunnen. Het terrein moet na het verwijderen van de containers opnieuw worden aangelegd als onverharde buitenruimte in functie van de school.

De constructie komt los van de omliggende gebouwen en wordt tijdelijk voorzien. De tuinmuur tussen beide percelen zorgt voor een visuele afscheiding.

De bouwhoogte blijft beperkt tot 2 bouwlagen, de afstand tot de perceelsgrens bedraagt 4,89m, waardoor het bouwvolume geen hinder zal veroorzaken naar de buurpercelen toe. Gezien de ligging van de container aan de ingang van de school zal deze zichtbaar zijn vanaf de straatzijde. De aanvraag heeft invloed op het straatbeeld, echter gezien het tijdelijk karakter van de containerklassen kan de impact hiervan gedoogd worden.

Erfgoed

De aanvraag omvat het tijdelijk plaatsen van containerklassen op de braakliggende ruimte naast de gebouwen opgenomen in de inventaris onroerend erfgoed. De werken hebben geen rechtstreekse impact op de gebouwen. Ook vanuit erfgoedpunt kan deze aanvraag gunstig worden beoordeeld.

Parkeren

Momenteel is deze zone een private autoparkeerzone met 31 plaatsen. Deze parkeerplaatsen worden verwijderd, op 1 parkeerplaats voor personen met een handicap na. Arteveldehogeschool heeft nog een ondergrondse parking onder het naastliggende gebouw. De bestaande fietsenstalling in openlucht wordt behouden, en uitgebreid met 160 m² aan extra fietsenrekken voor deze studenten. Mits een goede organisatie van de ruimte kan men op 160 m² ca 100 extra fietsenstallingsplaatsen inrichten bij het gebruik van enkellaags hoog-laag rekken. Deze 100 extra stallingsplaatsen kunnen ca 20% van de bijkomende studenten bedienen, waar men normaal gezien naar 50 à 75% streeft. Op deze locatie is er echter geen extra ruimte beschikbaar. Gezien het een tijdelijke situatie betreft kan dit aanvaard worden. De hoeveelheid fietsenstallingsplaatsen moet dan wel gemaximaliseerd worden naar wat mogelijk is, aangezien door het elimineren van de autoparkeerplaatsen meer mensen per fiets zullen komen.

Besluit

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits naleving van de voorwaarden.

De omgevingsvergunning wordt slechts tijdelijk verleend en dit voor 5 jaar na definitieve uitvoerbaarheid van de vergunning.

De containers worden weggenomen uiterlijk 3 maanden na gebruik of uiterlijk na deze periode van 5 jaar. Het terrein moet na het verwijderen van de containers opnieuw worden aangelegd als buitenruimte in functie van de school. Dit wordt opgelegd 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_2025056320 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het oprichten van tijdelijke containerklassen aan Arteveldehogeschool vzw (O.N.:0474120360) gelegen te Brusselsepoortstraat 97, 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:

Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 28 oktober 2025 tot en met 28 oktober 2030.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 8 juli 2025 met kenmerk 026182-011/EHA/2025):

Bijzondere aandachtspunten:

- *Brandweerstand tussenvloer R 60.*
- *Brandweerstand structurele elementen R 60.*

Tijdelijk

De omgevingsvergunning wordt slechts tijdelijk verleend en dit voor 5 jaar na definitieve uitvoerbaarheid van de vergunning.

De containers worden weggenomen uiterlijk 3 maanden na gebruik of uiterlijk na deze periode van 5 jaar. Het terrein moet na het verwijderen van de containers opnieuw worden aangelegd als buitenruimte in functie van de school.

Hemelwater

De regenwaterafvoeren (RWA) van de nieuwe tijdelijke containers mogen in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne rioleringsstelsel. Deze dienen te infiltreren op het omliggende terrein.

Mobiliteit

Men dient het aantal fietsparkeerplaatsen te maximaliseren binnen de beschikbare ruimte.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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).

Overstromingsgebied:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat het perceel gelegen is in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde

aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 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 gedeeltes, 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 beroepsindiener 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_08135 - OMV_2025056320 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van tijdelijke containerklassen - met openbaar onderzoek - Brusselsepoortstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025056320

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_Brusselsepoortstraat_T_N_1_TP.pdf	dyC+0weB70DyPeqSvVcKBw==
BA_Brusselsepoortstraat_S_N_1_AA'.pdf	7GRadgaFwzXebny8GHWJiA==
BA_Brusselsepoortstraat_P_N_2_+1.pdf	D6fgJdbzmFy56jfWpfjCnw==
BA_Brusselsepoortstraat_P_N_1_gelijkvloers.pdf	mTLng7YH69vxtu3oipMqwQ==
BA_Brusselsepoortstraat_P_N_0_funderingsplan.pdf	0UxIqb0bRJ2oQqSTz5UUHg==
BA_Brusselsepoortstraat_L_N_1_Legend e.pdf	/1i1XCjdnY7c4eue9wEmRg==
BA_Brusselsepoortstraat_I_N_1_inplanting.pdf	IKukQ1PoqyLZH+QGCGU4Xw==
BA_Brusselsepoortstraat_I_B_1_inplanting.pdf	OR3KIuIZEtWTHzYVP9QHKQ==
BA_Brusselsepoortstraat_G_N_4_voorgevel.pdf	rk3rNybaxSVWWtNStHuNdA==
BA_Brusselsepoortstraat_G_N_3_achtergevel.pdf	cXURqZo6BhrTtJbp7ajM7w==
BA_Brusselsepoortstraat_G_N_2_zijgevel-links.pdf	znCIDIFkSKCpvZxKP37EkA==
BA_Brusselsepoortstraat_G_N_1_zijgevel-rechts.pdf	kunW03Vc5ufYFpn2PnQstQ==