



2025_CBS_08232 OMV_2025060586 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het afbreken van bestaande containerklassen en het oprichten van nieuwe tijdelijke containerklassen - met openbaar onderzoek - Joseph Gérardstraat, 9040 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; 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_2025060586) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het afbreken van bestaande containerklassen en het oprichten van nieuwe tijdelijke containerklassen
- Adres: Joseph Gérardstraat 18, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie A nr. 290F4

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
12 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 Joseph Gérardstraat en betreft een scholencomplex op een perceel van ca. 4.350m². De omgeving bestaat uit gesloten bebouwing met twee tot drie bouwlagen en een hellend dak. De huidige bebouwing van het complex is tot op de noord- en zuidwestelijke perceelsgrenzen aanwezig.

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.

De aanvraag betreft het afbreken van bestaande containerklassen en het oprichten van nieuwe tijdelijke containerklassen.

De bestaande containerklassen zijn verouderd en worden afgebroken. Nieuwe units zullen de oude vervangen en worden geplaatst voor een periode van 5 jaar.

De nieuwe containerklassen zullen kleiner zijn en de oppervlakte bedraagt daarvan 288m².

Op de site wordt 156m² aan fietsenstalling voorzien, wat overeenkomt met de oppervlakte die in de oorspronkelijke toestand werd voorzien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 23/06/2022 werd een aktename afgeleverd voor overdracht milieuvergunning sint-janscollege naar skog (OMV_2022081704).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/08/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een overdekte speelplaats tot verblijfsruimte. (1995/60111)

* Op 15/03/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de arteveldehogeschool campus sint-amandsberg. (2017/02251 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 8 juli 2025 onder ref. 016517-008/EHA/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *Structurele elementen van de containers moeten een brandweerstand R 60 hebben.*

Gunstig advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 1 juli 2025 onder ref. 10768:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking NEE.

Het advies is: GUNSTIG

Motivering

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

Geen advies van **Dienst VR - Team Externe Veiligheid** afgeleverd op 7 juli 2025:

Gelet op het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van art. 35 §15 van het omgevingsvergunningenbesluit, geeft het Team Omgevingseffecten voor wat betreft externe veiligheid geen advies op deze aanvraag. Om na te gaan of er voor een vergunningsaanvraag advies dient te worden gevraagd inzake externe veiligheid, heeft het Team Omgevingseffecten een online tool ter beschikking gesteld, deze is terug te vinden op de introductiepagina van het omgevingsloket, zie <https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/info-voor-behandelaars>.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

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 CAMPO SANTO, goedgekeurd op 29 september 1988, en is bestemd als Z10: zone voor openbaar nut: onderwijs en Z13: zone voor voortuinstraken (bouwrijke straken)

Terreinbezetting in Z10

De toegestane terreinbezetting in Z10 is 60%.

Verharding in Z13

In Z13 zijn constructies verboden, maar voetpaden en opritten toegelaten.

In deze zone blijft de bestaande klinkerverharding liggen. Volgens het BPA zijn hier voetpaden en opritten toegestaan. Verharding is bijgevolg niet strijdig aan het voorschrift uit het BPA. Het

volledig verhard is anderzijds niet in lijn met de doelstelling van het BPA. Dit wordt verder behandeld bij de OMGEVINGSTOETS.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Volgende afwijking is in de aanvraag gemotiveerd:

Terreinbezetting in Z10

De huidige terreinbezetting is 77,10% en verlaagt met deze aanvraag tot 73,7%

De afwijking wordt gemotiveerd vanuit het tijdelijke karakter en de daling van de bebouwde oppervlakte ten opzichte van de bestaande toestand.

Beoordeling

Deze afwijking kan als een beperkte afwijking op de afmetingen van constructies worden toegestaan. De constructies worden kleiner voorzien dan in de bestaande toestand, en zullen bovendien na de termijn van 5 jaar weer verdwijnen.

De ruimtelijk beperkte impact wordt beoordeeld bij de OMGEVINGSTOETS. Gezien de afwijking beperkt is en de impact op de omgeving aanvaardbaar is kan de afwijking worden toegestaan.

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 weg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

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.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 april-30 juni moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

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 4 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Privacy-inbreuk door inkijk vanuit containers

Vanuit de geplaatste containers is er rechtstreeks zicht op de omliggende woningen, wat leidt tot een inbreuk op de privacy van de bewoners. Er wordt verzocht een alternatieve oplossing te overwegen die deze inkijk onmogelijk maakt.

Een bezwaar maakt de vergelijking met de aangevraagde plannen en de huidige situatie, waarbij met aandrang gevraagd wordt de aangevraagde situatie te verankeren:

- **Geen ramen richting de percelen aan de Halvemaanstraat:** De huidige plannen voorzien geen ramen die uitkijken op deze percelen, wat een belangrijke waarborg is voor de privacy. Er wordt gevraagd om deze situatie te behouden.
- **Gunstige inplanting van de trappen:** In tegenstelling tot de bestaande constructie, geven de voorgestelde trappen geen inkijk op de private percelen, aangezien er geen passerelle of trap richting deze eigendommen is georiënteerd. Er wordt gevraagd om deze inplanting te behouden zoals voorgesteld.

Gebruik van de scheidingsmuur bij de fietsenstalling

Bij het aankomen in de fietsenstalling plaatsen studenten hun rugzakken op de scheidingsmuur, waarbij ze ongewild inkijk hebben in de aanpalende woning. Dit probleem kan eenvoudig verholpen worden door de laatste meter van de muur niet toegankelijk te maken voor studenten, bijvoorbeeld door het aanplanten van struiken. Zo wordt de inkijk effectief onmogelijk gemaakt.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Privacy-inbreuk door inkijk vanuit containers

Het geformuleerde bezwaar betreffende de inkijk vanuit de geplaatste containers wordt ter harte genomen. Wij begrijpen de bezorgdheid omtrent de mogelijke inbreuk op de privacy van de omliggende woningen.

Wij wensen erop te wijzen dat de huidige plannen reeds aangepast zijn met het oog op het beperken van inkijk en het waarborgen van de privacy van de omwonenden. Concreet:

- In de ingediende plannen zijn geen ramen voorzien die uitkijken op de aangrenzende percelen. Hierdoor wordt de privacy van de omwonenden maximaal gerespecteerd.
- De trappen zijn zodanig ingeplant dat ze geen zicht bieden op de private percelen. In tegenstelling tot de bestaande constructie is er geen passerelle of trap die gericht is naar de omliggende woningen, wat de privacy ten goede komt.

Deze elementen tonen aan dat de ontwerpers rekening hebben gehouden met de bezorgdheden rond privacy. Enkel de in de aanvraag voorziene opstelling wordt vergund. Een andere opstelling is bijgevolg niet mogelijk.

Gebruik van de scheidingsmuur bij de fietsenstalling

Volgens de plannen is de tuinmuur 2m48: dit is voldoende hoog om het plaatsen van rugzakken en zichten over de muur te beperken. Uit de foto's lijkt echter een deel van de muur lager te zijn. Aangezien de exacte hoogte van de muur onduidelijk is, leidt dit mogelijks tot een ongewenste inbreuk op de privacy van de bewoners van de aanpalende woningen. De voorgestelde oplossing – het groen inrichten van de laatste meter van de muur – is eenvoudig uitvoerbaar en effectief, dit wordt als voorwaarde opgenomen:

De laatste meter van de scheidingsmuur aan de zijde van de fietsenstalling moet als groene buffer worden ingericht. Dit groen dient voldoende massief te zijn waardoor betreden van deze zone onmogelijk wordt gemaakt.

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 13,47m, waardoor het bouwvolume geen hinder zal veroorzaken naar de buurpercelen toe.

Inkijk naburige percelen

Aangezien geen raamopeningen worden voorzien aan de zijde van de aanpalende woningen is de inkijk vanuit de containers onbestaande. De trappen worden anders ingericht dan in de huidige toestand, waardoor ook daar inkijk vermeden wordt.

Volgens de plannen is de tuinmuur 2m48: dit is voldoende hoog om het plaatsen van rugzakken en zichten over de muur te beperken. Uit de foto's lijkt echter een deel van de muur lager te zijn. Aangezien de exacte hoogte van de muur onduidelijk is, leidt dit mogelijks tot een ongewenste inbreuk op de privacy van de bewoners van de aanpalende woningen.

De laatste meter van de scheidingsmuur aan de zijde van de fietsenstalling moet als groene buffer worden ingericht om eventuele inkijk te verhinderen. Dit groen dient voldoende massief te zijn waardoor betreden van deze zone onmogelijk wordt gemaakt.

Verharding

In deze zone blijft de bestaande klinkerverharding liggen. Omwille van mogelijke inkijk moet een strook buffergroen worden ingericht. De overige verharding kan gedurende de loop van deze tijdelijke vergunning blijven liggen.

Na stopzetten van deze functie dient de klinkerverharding te worden verwijderd en terug te worden ingericht conform het inplantingsplan zoals de laatste vergunde toestand in deze aanvraag.

Mobiliteit

Er wordt aangegeven dat er geen bijkomende mobiliteit gegenereerd wordt op de site, aangezien het hier louter gaat over studenten die reeds op het terrein les kregen. De impact op mobiliteit is verwaarloosbaar.

Aangezien er geen wijzigingen zijn ten opzichte van de huidige toestand (o.a. geen bijkomende personeelsleden en leerlingen, geen bijkomende mobiliteit, behoud fietsenstalling...) en de containerklassen in de nieuwe situatie geen grotere oppervlakte zullen innemen wordt dit aspect gunstig geadviseerd.

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_2025060586 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 afbreken van bestaande containerklassen en het oprichten van nieuwe tijdelijke containerklassen aan Arteveldehogeschool vzw (O.N.:0474120360) gelegen te Joseph Gérardstraat 18, 9040 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:

Termijn

Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 4 november 2025 tot en met 4 november 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 016517-008/EHA/2025).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken (advies van 1 juli 2025, met kenmerk 10768) moeten strikt nageleefd worden.

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.

Inkijk naburige percelen

De laatste meter van de scheidingsmuur aan de zijde van de fietsenstalling moet als groene buffer worden ingericht. Dit groen dient voldoende massief te zijn waardoor betreden van deze zone onmogelijk wordt gemaakt.

Zie grafische aanduiding op het inplantingsplan.

Hemelwater

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

Deze dienen te infiltreren op het eigen terrein.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving

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).

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 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 kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_08232 - OMV_2025060586 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het afbreken van
bestaande containerklassen en het oprichten van nieuwe tijdelijke containerklassen - met
openbaar onderzoek - Joseph Gérardstraat, 9040 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025060586

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_Joseph-Gérardstraat_T_N_1_TP.pdf	39mG2Vx1SnjP9CMZIC+enQ==
BA_Joseph-Gérardstraat_T_B_1_TP.pdf	f1pXa5V4jq6Kgepm+9p7eQ==
BA_Joseph-Gérardstraat_S_N_1_AA'.pdf	7U7VMEjs0nFJQUR3bS4bEA==
BA_Joseph-Gérardstraat_P_N_2_+1.pdf	GvmkHJ8Rjq2IKC40pL5CIA==
BA_Joseph-Gérardstraat_P_N_1_gelijkvloers.pdf	QxfYQd90Sx59IARQsepPEw==
BA_Joseph-Gérardstraat_P_N_0_funderingsplan.pdf	Tsy7qQ6VHjiZUHTPOkGjjA==
BA_Joseph-Gérardstraat_L_N_1_Legende.pdf	QVLLbACAxwplEHYsR8fhQ==
BA_Joseph-Gérardstraat_I_V_1_inplanting.pdf	I9YQMv10hBzn1G5rK0ScEA==
BA_Joseph-Gérardstraat_I_N_1_inplanting.pdf	pCUmFsR9COIKyWYZh9hiAA==
BA_Joseph-Gérardstraat_I_B_1_inplanting.pdf	ff9jmp0yfHpDkxkfaminlg==
BA_Joseph-Gérardstraat_G_N_4_voorgevel.pdf	kx2bPtbjw7X7IHMwWcyVpQ==
BA_Joseph-Gérardstraat_G_N_3_achtergevel.pdf	WBL/WcmY66zak/TeJLXpzA==
BA_Joseph-Gérardstraat_G_N_2_zijgevel-links.pdf	CLVEBSqcjDyoj0px+KvALg==
BA_Joseph-Gérardstraat_G_N_1_zijgevel-rechts.pdf	Q8FXYN3+hA9ffHjkJ9QAuQ==