



2025_CBS_11169 OMV_2025104088 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een groendak - zonder openbaar onderzoek - Bagattenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 december 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

VME BAGATTENSTRAAT 47-49 VME VME met als contactadres Bagattenstraat 47-49, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025104088) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een groendak
- Adres: Bagattenstraat 47-51, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1300C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in de Bagattenstraat. Links van het gebouw, op de hoek met het Rozendaalken, bevindt zich een braakliggend hoekperceel. Aan de andere zijde van het Rozendaalken staat het gebouw van het nieuwe Rijksarchief Gent. De Bagattenstraat wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing met een variërend gabariet: 2 bouwlagen met plat dak, herenwoningen met 3 bouwlagen plus een hellend dak tot meergezinswoningen van 7 bouwlagen en plat dak.

Plaats

Het gebouw in kwestie beschikt over 7 bouwlagen en is afgewerkt met plat dak. Het gebouw werd op 01/08/1989 vergund als gebouw met '44 serviceflats en een winkelruimte' (zie punt 2, historiek). Het pand werd in 2020 verkocht en de uitbating met assistentiewoningen werd stopgezet. Het pand fungeert sindsdien als een meergezinswoning met gemeenschappelijke ruimtes (eetzaal, keuken ...) bij het wonen en een afgescheiden commerciële ruimte op het gelijkvloers. Ook de buitenruimte op het gelijkvloers fungeert als een gemeenschappelijke buitenruimte bij het wonen.

In het pand bevinden zich momenteel 40 woonentiteiten waarvan het overgrote deel 1-slaapkamerunits. De gemeenschappelijke ruimtes in dit complex moeten blijvend als gemeenschappelijke ruimtes bij het wonen fungeren.

Het volledige perceel is bebouwd. Aan de straatzijde is naast een gelijkvloerse inkom tot het gebouw ook een inrit aanwezig naar een verzonken parkeergarage (achteraan het perceel). Het dak van deze parkeergarage is op het niveau van het gelijkvloers ingericht als buitenruimte. Deze buitenruimte is toegankelijk vanaf de garages (via een nooduitgang-trap) alsook vanaf verscheidene ruimten op het gelijkvloers (gemeenschappelijke eetzaal, bergruimte, stookplaats,...). De gemeenschappelijke buitenruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 406,5m² en is ingericht met vijvers, bomen, plantenvakken, groenzones met opgaand groen en tegels. De zone van de buitenruimte die is ingericht als intensieve groene zone heeft een oppervlakte van ca. 185m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Huidige aanvraag betreft de regularisatie voor het wijzigen van het dak van de ondergrondse parkeergarage, werken aan de gemeenschappelijke buitenruimte horende bij de woonfunctie en het rooien van 2 bomen.

De gelijkvloerse buitenruimte (dak van de ondergrondse parking) werd aangelegd als een plat dak. Hiervoor worden reliëfwijzigingen doorgevoerd en twee hoogstammige bomen gerooit, namelijk een meerstammige loofboom en een conifeer. De reden voor de aanpassingswerken is de infiltratieproblematiek dat ontstond door de diepgewortelde vegetatie in het dak van de onderliggende parkeergarage.

Het gedeelte van het plat dak tegen de achterste perceelsgrens wordt als extensief groendak aangelegd. Dit extensief groendak heeft een oppervlakte van ca. 185,13m² met een buffering van 35l/m². De overige oppervlakte van het dak (namelijk ca. 221,37m²) is aangelegd als (niet-waterdoorlatende) verharding.

Noot van de Omgevingsambtenaar: Voor het overige worden geen werken aangevraagd.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 27/08/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor uitbreiding van een appartement (OMV_2020063125).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 01/08/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 44 serviceflats en winkelruimte. (1989/587)

* Op 27/08/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de toonzaal met de uitstalramen. (Litt. B-14-62)

Stedenbouwkundige overtredingen

Op 10/10/2024 werd vastgesteld dat de vergunning, vergund op 1 augustus 1989, niet werd nageleefd:

- achteraan het pand is de volledige tuinzone (ca. 20m op 23m), boven de ondergrondse garageboxen, zoals vergund op 1 augustus 1989, verwijderd. Hierdoor is er een reliëfwijziging en is deze zone nu volledig verhard.

Op 21/11/2024 werd aangemaand om ofwel:

- een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen die voorbesproken is met de dienst Stedenbouw, gezien huidige situatie mogelijk niet volledig vatbaar is voor regularisatie.
- de tuinzone achteraan het pand volledig heraan te leggen zoals de oorspronkelijk vergunde toestand.

Op 30/09/2025 werd vastgesteld dat de tuinzone is heraangelegd als groenzone met dezelfde oppervlakte doch er is nog een onvergunde reliëfwijziging.

Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10057/92 opgemaakt op 9/07/1992 voor:

- het aanleggen van een daktuin op het plat dak van de achterbouw.
- het aanbrengen van lichtkoepels in datzelfde plat dak.
- het optrekken van de scheidingsmuur met het naastliggend perceel, Bagattenstraat 49, tot het niveau van de tweede verdieping.

Herstellvordering na proces-verbaal:

Op 6/07/1993 vorderde gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen of de burgemeester als herstelmaatregel het volgende:

- het verwijderen van de onwettig uitgevoerde werken, zodat de constructie in overeenstemming is met de plannen, zoals vergund op 1/08/1989;
- uitvoeren van aanpassingswerken;

Op 5/10/1995 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur als herstelmaatregel het volgende:

- tegen 31/12/1995 verwijderen van de onwettig uitgevoerde werken zodat de constructie in overeenstemming is met de vergunning van 1/08/89;
- uitvoeren van aanpassingswerken;

Op 9/05/1996 vorderde gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen of de burgemeester als herstelmaatregel het volgende:

- Transactiesom betalen en regularisatieaanvraag indienen

Op 29/01/1998 vorderde de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur als herstelmaatregel het volgende:

- afbraak van de muur tot op de dd. 1 augustus 1989 vergunde hoogte;
- uitvoeren van aanpassingswerken;

Bij diverse nacontroles werd het volgende vastgesteld:

- Daktuin: Oktober 1996: De daktuin aangelegd op het plat dak van de achterbouw, bestaat enkel nog uit een keienbed met mos- en grasbegroeiing en dit kan niet als vergunningsplichtig aanzien worden.
- Lichtkoepels: Deze werden geregulariseerd met de bouwvergunning 1996/214 van 9 mei 1996.
- Scheidingsmuur: Laatste vaststelling 4 mei 1998: de gevraagde aanpassingswerken hieromtrent zijn nog niet uitgevoerd.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de punten 1 en 2 uit het proces-verbaal van vaststelling zijn opgeheven. Enkel punt 3 (optrekken van de scheidingsmuur met het naastliggend perceel, Bagattenstraat 49, tot het niveau van de tweede verdieping) van dit proces-verbaal is nog een bouw misdrijf.

Het betreft een appartement in een gebouw dat vergund was als serviceflats. Vermits de serviceflats niet op de lijst van erkende serviceflats van het agentschap Zorg en Gezondheid staat, is de functie wonen en niet gemeenschapsvoorzieningen. M.a.w. er is geen functiewijziging.

Het gehele pand wordt beschouwd als een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning met 40 woonentiteiten. De samenvoeging van diverse entiteiten werden uitgevoerd van vóór de vergunningsplicht.

Het perceel is evenwel bezwaard met een bouw misdrijf, namelijk op de zesde verdieping werd de keuken wederrechtelijk uitgebreid op het voorziene terras.

Het vermelde bouw misdrijf is ondertussen strafrechtelijk verjaard en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar meer in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund. Dit zal voor een kandidaat-koper geen gevolgen met zich meebrengen.

Bij het indienen van een eventuele omgevingsvergunningsaanvraag en de beoordeling ervan door het college van burgemeester en schepenen zal enkel de laatst vergunde toestand in aanmerking genomen worden. Er kunnen dus geen rechten geput worden uit de wederrechtelijke toestand.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. 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

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

Overstromingen

Het project is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

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

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Door de herstellingswerken aan het dak van de ondergrondse parkeergarage (aangelegd als half-intensief groendak) is alle aanwezige vegetatie met laag opgaand groen, struiken en hoogstammige bomen verwijderd en deels vervangen door een extensief groendak. Gezien bij huidige ondergrondse constructie het dak niet gebouwd is om een intensief groendak met

opgaand groen te verdragen, wordt de heraanleg met opgaand groen niet als bijzondere voorwaarde opgelegd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Door de herstellingswerken aan het dak van de ondergrondse parkeergarage dat aangelegd was als half-intensief groendak, is alle aanwezige vegetatie met laag opgaand groen, struiken en hoogstammige bomen verwijderd en vervangen door een extensief groendak. Gezien bij huidige ondergrondse constructie het dak niet gebouwd is om een intensief groendak met opgaand groen te verdragen, wordt de heraanleg met opgaand groen niet als bijzondere voorwaarde opgelegd.

Er kan **akkoord** worden gegaan met de heraanleg van de buitenruimte. Het aandeel groendak en verharding blijft in de nieuwe toestand ongewijzigd. Zoals in de laatst vergunde toestand wordt een oppervlakte van ca. 185m² aangelegd als groendak. De overige oppervlakte wordt aangelegd als toegankelijk verharde oppervlakte. Deze buitenruimte moet blijvend als gemeenschappelijke buitenruimte bij het wonen fungeren (zoals in de bestaande toestand) en ook zo worden ingericht. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Vanuit de groenbeleving op het perceel wordt betreurd dat er geen grotere oppervlakte als groendak wordt aangelegd. Ook aan de randen zou de verwijderde muurvegetatie opnieuw aangeplant kunnen worden om op die manier de muren opnieuw meer te vergroenen. Dit wordt opgenomen als een **opmerking**.

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_2025104088 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 regulariseren van een groendak aan VME BAGATTENSTRAAT 47-49 VME vme (O.N.:0851450657) gelegen te Bagattenstraat 47-51, 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 voorwaarde op:

Gemeenschappelijke buitenruimte

De daktuin moet blijvend als gemeenschappelijke buitenruimte bij het wonen fungeren.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunt:

Groen uitzicht

Er kan een grotere oppervlakte van het totale dakoppervlak van 406,5m² als extensief groendak aangelegd worden. Ook aan de randen van het dak kan de verwijderde muurvegetatie opnieuw aangeplant worden om op die manier de muren opnieuw wat te vergroenen. Deze suggesties zullen een positievere impact hebben op de groene beleving vanuit het gebouw.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

stakingsbevel.

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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_11169 - OMV_2025104088 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een groendak - zonder openbaar onderzoek - Bagattenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025104088

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_ROZENDAEL_T_N_4_terreinprofiel.pdf	mVTDUKnrxaMRUhXPAZXQWg==
BA_ROZENDAEL_T_B_3_terreinprofiel.pdf	bE4XxpofnPB/E3k6zhyVtA==
BA_ROZENDAEL_P_N_2_grondplan.pdf	Q54hNHR37YAuyXWR4vgV0Q==
BA_ROZENDAEL_P_B_1_grondplan.pdf	xnrGvq5atUWdxFa0r1HogQ==