



2026_CBS_00440 OMV_2025126146 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van garages, het bouwen van een fietsenberging en het inrichten van parkeerplaatsen - zonder openbaar onderzoek - Burggravenlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 januari 2026

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 Braeckevelt, 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?

Maud Sinjan met als contactadres Molenstraat 16 bus 0101, 9250 Waasmunster en RENT GENT NV met als contactadres Molenstraat 16 bus 0101, 9250 Waasmunster hebben een aanvraag (OMV_2025126146) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van garages, het bouwen van een fietsenberging en het inrichten van parkeerplaatsen
- Adres: Burggravenlaan 74-79, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 32X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Voorliggend perceel bevindt zich langs de Burggravenlaan en de Krijgslaan in de wijk Stationsbuurt-Noord. Het perceel beschikt aan de zijde Burggravenlaan over een breedte van 12,03 m en aan de zijde Krijgslaan over een breedte van 3,32 m. Het grootste deel van het perceel is gelegen in het binnengebied van het bouwblok begrensd door de Burggravenlaan, de Krijgslaan en de Parklaan.

De omgeving wordt gekenmerkt door overwegend gesloten bebouwing met een variërende bouwhoogte en dakafwerking. Langs de Burggravenlaan bevindt zich bebouwing van twee tot vijf bouwlagen. Het betreft voornamelijk residentiële bebouwing waarvan sommige panden beschikken over een economische plint. Aan de overzijde van de Burggravenlaan bevindt zich treinsporen. Het perceel ligt in de nabijheid van het Sint-Pietersstation.

MORFOLOGIE

Het perceel beschikt palend langsheen de achterste perceelsgrens en het achterste deel van de linkerperceelsgrens (Burggravenlaan 66-70) over een L-vormig hoofdvolume bestaande uit één hoge bouwlaag afgewerkt met hellende dakvlakken. Het bouwvolume beschikt over een horizontale dakoppervlakte van circa 358 m². In de hoek met de linker- en achterste perceelsgrens bevindt zich een patio.

Verder beschikt men vanaf de straatzijde (zijde Burggravenlaan) langsheen de linkerperceelsgrens over een bijgebouw afgewerkt met een lessenaarsdak. Het bijgebouw beschikt over een breedte van 5,57 m en een lengte van 27,14 m. Het bijgebouw reikt tot tegen het hoofdvolume.

Het perceel beschikt over een resterende onbebouwde buitenruimte van circa 496 m². Deze buitenruimte is grotendeels verhard aangelegd (in grind). Enkel langsheen de achterste perceelsgrens met de panden Burggravenlaan 86-87 en Krijgslaan 72-84 bevindt zich een beperkte groenzone met enkele struiken en bomen. De verharde zone palend langsheen de linkerperceelsgrens (Burggravenlaan 85) is deels aangelegd als een parking. Het betreft 3 staanplaatsen voor wagens.

PROGRAMMA

In het hoofdvolume bevinden zich zes eengezinswoningen gelegen langsheen de linker- en achterste perceelsgrens. Op basis van de vergunning (2013/822) dient geconcludeerd te worden dat het één 1-slaapkamerwoning, twee 2-slaapkamerwoningen en drie 3-slaapkamerwoningen betreft. In het aanbouwvolume bevinden zich acht garages en een tellerlokaal.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het bestaande bijgebouw gelegen langsheen de linkerperceelsgrens wordt gesloopt. Enkel het tellerlokaal wordt behouden, doch voorzien van een nieuw dak en aan binnenzijde geïsoleerd. In de zone worden twee onverharde groenzones ingericht en vier open parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding (grind). Verder wordt er een gemeenschappelijke fietsenstalling opgericht (28 m²) afgewerkt met een plat dak. De scheidingsmuren met de aanpalenden blijven ongewijzigd.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 24/02/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woonhuis tot een gebouw met 4 verdiepingen (plat dak), met 5 appartementen en 4 garages achter het gebouw (Litt. B-7-74).
- Op 07/10/2010 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een magazijn naar een meergezinswoning (10 wooneenheden) en de sloop van 6 garages (2010/611).
- Op 12/12/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een magazijn naar 6 woningen (2013/822).
- Op 09/06/2016 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een magazijn naar een meergezinswoning (9 entiteiten) (2012/57).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 1 december 2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting

De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd.

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 22 december 2025 onder ref. AV/411/2025/01892. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de aandachtspunten.

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. 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 locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 situeert zich in het afstroomgebied van een bevaarbare waterloop (beheer: De Vlaamse Waterweg – 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).
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

- 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.

Het hemelwater dat op het nieuwe dak van het tellerlokaal en de fietsenberging valt, kan afwateren in de grindverharding. Bovendien wordt er naast de fietsenstalling een onverharde groenstrook voorzien van 15,49 m². De horizontale dakoppervlakte van het tellerlokaal en de fietsenberging (40,52 m²) kunnen bijgevolg afwateren naar een voldoende grote (minstens 25% van de afwaterende oppervlakte) onverharde buitenruimte.

De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe fietsenberging en het tellerlokaal mag in geen geval aangesloten worden op het rioleringsstelsel. De afwatering moet op natuurlijke wijze infiltreren in een voldoende grote aanpalende groenzone (minimaal 10,13 m²). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Het perceel is grotendeels verhard aangelegd waaronder een groot deel waterdoorlatende verharding (grind betreft). In voorliggende aanvraag wordt het bestaande bijgebouw gesloopt. Dit brengt opportuniteiten met zich mee voor het bijkomend ontharden van de site. Een deel van de zone wordt voorzien van onverharde en groene ruimte. Een groot deel wordt evenwel aangelegd met bijkomende staanplaatsen voor wagens. Er kan akkoord gegaan worden met het voorzien van de 4 nieuwe open parkeerplaatsen aangezien het aandeel aan parkeerplaatsen wordt verlaagd van 11 plaatsen (8 garages en 3 open staanplaatsen) naar 7 plaatsen. Er kan evenwel niet akkoord gegaan worden met de aanleg van toekomstige bijkomende verharding (zowel waterdoorlatend als niet-waterdoorlatend). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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 heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

6.3. Conclusie

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

SLOOP

Principieel is er geen bezwaar tegen de sloop van het bijgebouw. Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/veilig-omgaan-met-asbestafval#Slopen>. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

NIEUWE FIETSENSTALLING

Impact op omgeving

Principieel is er geen bezwaar tegen de oprichting van de nieuwe fietsenstalling. Ook tegen het voorzien van een nieuw dak voor het tellerlokaal is er geen bezwaar. De nieuwe constructies bevinden zich binnen de bestaande scheidingsmuren. De impact op de aanpalenden is bijgevolg beperkt.

Afwatering

Het hemelwater dat op het nieuwe dak van het tellerlokaal en de fietsenberging valt, kan afwateren in de grindverharding. Bovendien wordt er naast de fietsenstalling een onverharde groenstrook voorzien van 15,49 m². De horizontale dakoppervlakte van het tellerlokaal en de fietsenberging (40,52 m²) kunnen bijgevolg afwateren naar een voldoende grote (minstens 25% van de afwaterende oppervlakte) onverharde buitenruimte.

De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe fietsenberging en het tellerlokaal mag in geen geval aangesloten worden op het rioleringsstelsel. De afwatering moet op natuurlijke wijze infiltreren in een voldoende grote aanpalende groenzone (minimaal 10,13 m²). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Inrichting

Voor het vergunde woonprogramma moet er conform de huidige parkeerrichtlijnen een gemeenschappelijke fietsenstalling voorzien worden die plaats biedt aan minstens 20 fietsen. De aangereikte plannen geven geen duidelijkheid met betrekking tot de inrichting van deze fietsenstalplaats. Het is bijgevolg onduidelijk hoeveel fietsen hier vlot gestald kunnen worden.

Op basis van de huidige parkeerrichtlijnen kunnen er evenwel maximaal 18 fietsen comfortabel gestald worden. Het betreft een inrichting waarbij de langs weerszijden van de korte zijden van de berging gestald worden. In dat geval kunnen langsheen elke zijde (4,67 m) 9 fietsen gestald worden uitgaande van een hoog-laagsysteem met een as-op-as afstand van 0,50 m. Uitgaande van een diepte van 2 m per stalplaats blijft er een centraal gangpad over met een breedte van 2 m.

Er kan dus niet voldaan worden aan de voorgeschreven norm. Zeker indien er plaats voorzien moet worden voor buitenmaatse fietsen zal er onvoldoende plaats zijn. Bij voorkeur wordt een grotere fietsenstalplaats voorzien. Er kan evenwel akkoord gegaan worden met voorliggende fietsenstalling gezien het een verbetering met zich meebrengt ten opzichte van de bestaande situatie.

AANLEG BUITENRUIMTE

Vergroening

Het wordt positief bevonden dat men na sloop van het bestaande bijgebouw een deel van de zone voorziet als onverharde groenzone. Het voorzien van een groter aandeel aan onverharde en groene buitenruimte speelt niet alleen een belangrijke rol in de waterhuishouding op het perceel. Dit draagt immers ook bij tot een grotere biodiversiteit in de stad en helpt mee in het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect. Er wordt bovendien vastgesteld dat de site op heden reeds beschikt over een betrèkkelijk groot aandeel aan verharding (grind).

Aanleg parkeerplaatsen

Volgens de huidige parkeerrichtlijnen mogen er binnen een gele parkeerzone voor het vergunde woonprogramma maximaal 5 autostaanplaatsen worden ingericht. In voorliggende aanvraag worden de 3 bestaande open staanplaatsen, gelegen langsheen de rechterperceelsgrens, behouden. Na sloop van het bestaande bijgebouw, gelegen langsheen de linkerperceelsgrens, worden 4 nieuwe bijkomende open staanplaatsen ingericht. Hierdoor worden in totaal 7 autostaanplaatsen voorzien.

Er wordt geoordeeld dat het voorzien van 7 open autostaanplaatsen een te groot aandeel vormt ten opzichte van het vergunde programma. Op de site bevinden zich immers slechts 6 woningen waarvoor er volgens de huidige parkeerrichtlijnen maximaal 5 autostaanplaatsen noodzakelijk zijn. Het voorzien van de 4 nieuwe autostaanplaatsen hypothekeert tevens een bijkomende ontharding/ontpitting van de site.

Er kan evenwel akkoord gegaan worden met het voorzien van de 4 nieuwe open parkeerplaatsen aangezien het aandeel aan parkeerplaatsen wordt verlaagd van 11 plaatsen (8 garages en 3 open staanplaatsen) naar 7 plaatsen. Er kan evenwel niet akkoord gegaan worden met de aanleg van toekomstige bijkomende verharding (zowel waterdoorlatend als niet-waterdoorlatend). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

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_2025126146_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het slopen van garages, het bouwen van een fietsenberging en het inrichten van parkeerplaatsen aan Maud Sinjan en RENT GENT nv (O.N.:0811473492) gelegen te Burggravenlaan 74-79, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviezen

- **De bijzondere voorwaarden** uit het advies van **Infrabel**, afgeleverd op 1 december 2025, moeten integraal worden nageleefd.
- **De bijzondere voorwaarden** uit het advies van **AWV - District Gent Gewestwegen**, afgeleverd op 22 december 2025 onder ref. AV/411/2025/01892, moeten integraal worden nageleefd.

Afwatering

- De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe fietsenberging en het tellerlokaal mag in geen geval aangesloten worden op het rioleringsstelsel. De afwatering moet op natuurlijke wijze infiltreren in een voldoende grote aanpalende groenzone (minimaal 10,13 m²).
- Er kan niet akkoord gegaan worden met de aanleg van bijkomende verharding (zowel waterdoorlatend als niet-waterdoorlatend).

Openbaar domein

Er zal slechts 1 oprit met een breedte van maximum 3 m op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Asbest

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/veilig-omgaan-met-asbestafval#Slopen>.

Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor **beschadigingen** aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen **op kosten van de bouwheer/vergunninghouder**.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken **een tegensprekelijke plaatsbeschrijving** opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan

het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een **vergunning Inname Publieke Ruimte** noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn 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 vervalltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontplofing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

2026_CBS_00440 - OMV_2025126146 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van garages, het bouwen van een fietsenberging en het inrichten van parkeerplaatsen - zonder openbaar onderzoek - Burggravenlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025126146

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_RentGent_G_N_1.pdf	mfrtO6gte7K7Ret8UcXroA==
BA_RentGent_G_N_2.pdf	vnzuXVJrJu6/4XZQKz6WrQ==
BA_RentGent_I_B_1.pdf	Kn/8ammiBbAq7GLswqrWZg==
BA_RentGent_I_N_1.pdf	F74+YDmBXAqtOHJbdBeoNg==
BA_RentGent_L_N_1.pdf	OdTArl7BkMvDOs1yaPXAVQ==
BA_RentGent_P_N_1.pdf	F0KTy3culB7VSeiBvXR7RA==
BA_RentGent_S_N_1.pdf	GcJ8HV+ctqrufANVHiHoJQ==
BA_RentGent_T_B_1.pdf	uQ6l5Fpu5vcqtXy7zb1s3Q==
BA_RentGent_T_N_1.pdf	742K7HUCwVjXNvUMsRyTDg==