



2026_CBS_01158 OMV_2025112517 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van het gebouw "Borluut" en het uitbreken van verhardingen - zonder openbaar onderzoek - Nekkersberglaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, 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?

THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025112517) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 25 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van het gebouw "Borluut" en het uitbreken van verhardingen
- Adres: Nekkersberglaan 18-280, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 69G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving

Huidige aanvraag situeert zich ten zuiden van de Watersportbaan, langsheen de Nekkersberglaan. De woonomgeving Nekkersberglaan, Europalaan, Belvédèreweg en Neermeerskaai vormt samen met de kop van de Watersportbaan (Verenigde-Natieslaan, Jubileumlaan, Neermeerskaai) een planmatig opgezette sociale hoogbouwwijk in een groene en publieke open ruimte rondom de Watersportbaan.

Deze 'sociale woonwijk Nationale Watersportbaan Georges Nachez' kent een uitzonderlijke bouwgeschiedenis en staat ook opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed als bouwkundig geheel (ID 127178): *'Hoogbouwwijk in het groen, van 1959 tot 1965 gerealiseerd aan de watersportbaan (1955) door de stad en de vier Gentse sociale huisvestingsmaatschappijen naar ontwerp van Jules Trenteseau, Geo Bontinck, Victor Coolens, Adrien Bressers, Robert Bernard De Tracy, Robert Rubbens en Fritz Coppieters.'*

Bouwgeschiedenis

Sinds begin 20^e eeuw werd nagedacht over de ontwikkeling van het moerassig gebied van de Neermeersen. Vroeg 20^e-eeuwse projecten om het gebied te ontwikkelen volgens een tuinvijkmmodel bleven onuitgevoerd.

De concretisering van de ontwikkelingsplannen kwam er uiteindelijk naar aanleiding van de Europese roeikampioenschappen in 1955, en de kandidatuur van Gent voor de Olympische Spelen van 1960. Hiervoor werd op de terreinen van de Neermeersen een watersportbaan gegraven van ruim 2km lang, geïnspireerd door de Bosbaan nabij Amsterdam. De enorme hoeveelheden aarde die vrijkwamen bij de aanleg van deze watersportbaan, werden aangewend om het omliggende gebied op te hogen.

Het stadsbestuur besliste de sportinfrastructuur te combineren met een residentiële ontwikkeling en groen, om zo de naoorlogse woningnood op te vangen. Op vraag van de hogere overheid werd de eerste plannen met villa- en hoogbouw aangepast zodat het uitsluitend hoogbouw bevatte. Dit sloot ook aan bij de visie van de socialist Georges Nachez, die sinds 1952 de schepen van Huisvesting was in Gent.

Het herwerkte plan voor de sociale woonwijk van stadsingenieur J. Vander Haeghen, ingenieurarchitect Jules Trenteseau en architect Geo Bontinck kreeg in 1956 de prijs van de Belgische Federatie voor Stedenbouw en Woningwezen. Het voorzag de bouw van een kleine 1.500 woningen, afgescheiden van het verkeer en optimaal bezond. Door te kiezen voor hoogbouw (11 flatgebouwen) werden deze woningen gerealiseerd op slechts 14% bebouwde oppervlakte, wat veel ruimte liet voor groen, recreatie en voorzieningen.

Heel wat van de voorziene sportinfrastructuur (zoals een toeschouwertribune, overdekt sportcentrum en voetbalstadion) bleef om financiële redenen uiteindelijk achterwege, maar de sociale woningbouw werd wel volledig uitgevoerd van 1959 tot 1965. De gronden werden

verdeeld onder de verschillende huisvestingsmaatschappijen die elk met een eigen ontwerpteam aan de slag gingen.

Bouwkundig geheel in de inventaris bouwkundig erfgoed

De opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed is een aanduiding van de erfgoedwaarde van de panden. Erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de bouwperiode.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: sierplafonds, schouwen, ...

De beschrijving op de inventaris van het onroerend erfgoed vermeldt hierover het volgende:

“De sociale woonwijk aan de Watersportbaan is een iconisch voorbeeld van het C.I.A.M.-principe van bezonde hoogbouw in openbaar groen. De architectuur bestaat uit op heipalen gefundeerde hoogbouw van zeven tot twintig bouwlagen, in een moderne vormgeving, van sober-zakelijk tot een meer speelse expo-stijl. De zes middelste gebouwen staan evenwijdig opgesteld, de drie meest oostelijke blokken staan meer onregelmatig ingeplant langs de Jubileumlaan, die het traject van een vroegere Leiearm volgt. Aan de westelijke zijde staat Elektra schuin ingeplant omwille van de aanwezigheid van een vroegere stortplaats. Het meest westelijke gebouw (Belvédère) heeft geen echte oriëntatie aangezien het Y-vormig is. De wegeaanleg is organisch, zowel wat de grote verkeerswegen betreft (Europalaan, Verenigde Natiënlaan en Jubileumlaan) als de wandelpaden tussen de gebouwen, en dit pittoreske karakter wordt nog versterkt door de waterpartij.”

De 3 gebouwen aan de JUBILEUMLAAN waren de oudste van het stedenbouwkundig ensemble. Ze dateren van 1959 en werden door Jules Trenteseau ontworpen voor de Gentse Maatschappij voor de Huisvesting. De gebouwen kenden een hoge architecturale kwaliteit, gekenmerkt door expressieve gevels met betonpanelen, rode bakstenen sokkels, betonnen raamkaders, horizontale claustra's, gevarieerde raamindelingen en expressieve luifels. In het interieur werd veel zorg besteed aan de monumentale beglaasde trappartijen en royale circulatieruimtes. Op de gebouwen werden tegeltableaus met verbeeldingen van de 'ideale stad' aangebracht. Voor de gebouwen werd eerder een sloopvergunning afgeleverd.

De gebouwen ANSEEE (Neermeerskaai 93-200), VAN BEVEREN (Neermeerskaai 201-308) en GEORGES NACHEZ (Neermeerskaai 2-86) werden ontworpen en gebouwd in opdracht van de Goede Werkmanswoning in 1962 door architect Geo Bontinck met medewerking van ir. Albert Mallebrancke en J. Varendonck. Oorspronkelijk was het gelijkvloers van de volumes deels open met zichtbare, V-vormige pilotis. Het gelijkvloers werd in een latere fase dicht gebouwd en de drie volumes werden in 1990 gerenoveerd naar ontwerp van Romain Berteloot, waarbij de terrassen werden gedicht, de betonnen gevelpanelen vervangen, de betonnen claustra's verwijderd, een postmoderne dakconstructie werd toegevoegd en afvalstortkokers aan de gevels werden toegevoegd. De oorspronkelijke gevelgeleding met de verticale circulatie en open terrassen verdween.

Het gebouw BORLUUT (Nekkersberglaan 18-280) werd opgericht door de Gentse Haard in 1963 door architect Robert Bernard De Tracy. Het gebouw onderging tot op vandaag weinig ingrijpende renovaties of aanpassingen. Het gebouw heeft veel van zijn oorspronkelijke structuur en gevelafwerking behouden, waaronder de transparante, gelijkvloerse verdieping met pilotis, de gevels met betonpanelen en claustra's. De verwarmingsinstallatie bevindt zich nog op een beglaasde ruimte op het gelijkvloers.

Het gebouw ELEKTRA (Nekkersbeglaan 282-704) werd gebouwd door de Oost-Vlaamse Huurderscoöperatie in 1965 door architect Robert Rubbens met medewerking van ir. Mallebrancke en Van Hamme. Elektra is het meest lange volume en staat afwijkend ingeplant. Het oorspronkelijk ontwerp werd gekenmerkt door gevels met betonpanelen, grote kleurrijke vensterpanelen en sculpturale balkons. Tijdens een renovatie in de jaren '90 naar ontwerp van Romain Berteloot verdween het sculpturale karakter en werd de gevelbekleding vervangen door uniforme beplating.

Het gebouw BELVEDERE (Belvédèreweg 1-308) werd in 1965 opgericht door architect Fritz Coppieters voor de Huisvestingsmaatschappij van Vlaanderen. Belvédère is het enige woonblok dat niet balkvormig is, maar Y-vormig. Samen met de Bollekensschool zorgt het voor de typologische variatie in het stedenbouwkundig plan. Tijdens de renovatie in 2010 door architectenbureau Van Derbeken werd getracht de oorspronkelijke elementen, zoals de balkons, betonnen claustra's, kroonlijst en luifel, zoveel mogelijk te behouden. De betonnen gevelafwerking werd vervangen door een bekleding in keramische elementen.

De gebouwen DENNENHOF (Europalaan 1-132) en ROZENHOF (Europalaan 133-264) zijn quasi identiek. Ze werden in 1961 gebouwd voor de Volkshaard door architecten Victor Coolens en Adrien Bressers. Het oorspronkelijk ontwerp voorzag in strakke, betonnen gevels met inpandige terrassen en betonnen claustra's. In 2010 werden beide gebouwen ingrijpend gerenoveerd waarbij de volledige gevelbekleding en -articulatie werd gewijzigd. De pilotisstructuur op het gelijkvloers bleef bewaard. Sinds 2025 worden beide gebouwen opnieuw grondig gerenoveerd (waaronder een dakrenovatie, asbestverwijdering, brandtechnische en energetische werken).

Beschrijving van de plaats en het project (stedenbouwkundige handelingen)

Huidige aanvraag omvat de sloop van het Borluut-gebouw, inclusief de kruipkelder en funderingen. Ook alle private verhardingen rondom de gebouwen wordt verwijderd. Na de slopingswerken wordt het maaiveld genivelleerd tot het niveau van de omliggende groenzone, en ingezaaid met gras. De bestaande omliggende bomen blijven bewaard en worden beschermd tijdens de sloop.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

Op 19/03/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw - wijziging wat de gevels en de trapzalen betreft aan het reeds goedgekeurd ontwerp litt. n-13-61. (Litt. N-3-62)

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 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 PUNT 5 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).
- 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

Na de slopingswerken wordt het maaiveld genivelleerd tot het niveau van de omliggende groenzone, en ingezaaid met gras. Waterinfiltratie wordt voorzien op eigen terrein. Er worden geen handelingen gevraagd waarop de gewestelijke verordening hemelwater 2023, of de waterbepalingen van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent, van toepassing zijn.

Het projectgebied is niet fluviaal overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

Een grondwaterbemaling kan wel noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Dit wordt meegegeven als **opmerking**.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart

Het project is niet gelegen in biologisch waardevol gebied. Er wordt geen waardevol groen verwijderd. De bestaande omliggende bomen blijven bewaard en worden beschermd tijdens de sloop.

Er wordt wel volgende **opmerking** meegegeven. 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 maart – 1 juli 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).

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Het project bevindt zich op afdoende afstand van speciale beschermingszones en VEN-gebieden. Het gebied ligt op ca. 1,7km van het eerste VEN-gebied (vallei van de Benedenleie), 4km van het eerste Habitatrichtlijngebied (bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijke deel). Het eerste Vogelrichtlijngebied (Durme en middenloop van de Schelde) ligt op meer dan 14km.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

9.1. Sloop

Sloop in relatie tot de erfgoedwaarde

Erfgoedwaardering van het ensemble

Aangezien de volledige site in het geheel is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed, is het noodzakelijk om de erfgoedwaardering van de verschillende gebouwen binnen de totaalafweging van de site te maken. In het kader van de Conceptstudie Watersportbaan in 2023 werd een gedetailleerde erfgoedwaardering van de gehele site gemaakt. Daarvoor werden de gebouwen Edward Anseele, Georges Nachez, Borluut, Elektra en Belvédère bezocht door de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van de Stad Gent. Het

gebouw Van Anseele is identiek (oorspronkelijke bouwphase en renovatie) als het gebouw Van Beveren en is er dus representatief voor. De gebouwen Rozenhof en Dennenhof werden niet bezocht, aangezien voor deze gebouwen behoud en renovatie werd vooropgesteld door de eigenaar.

Op de inventaris van het onroerend erfgoed wordt de erfgoedwaarde van het geheel opgesplitst in stedenbouwkundige waarde, architecturale waarde, historische waarde en artistieke waarde.

ARCHITECTURALE WAARDE

Door het verdwijnen van de gebouwen van Trenteseau aan de Jubileumlaan werd de architecturale waarde van het geheel sterk aangetast. De overige gebouwen werden, op Borluut na, allen ingrijpend gerenoveerd. De renovaties gebeurden individueel en zonder globale visie wat niet alleen tot verlies van architecturale waarde van de gebouwen geleid heeft, maar ook tot verlies van de oorspronkelijke architecturale homogeniteit van het geheel. In het interieur van de resterende gebouwen is de architecturale waarde zeer beperkt. De gebouwen zijn opgetrokken in beton, maar volgens traditionele draagmethoden waarbij korte overspanningen werden gemaakt op vele dragende wanden (geen portiekstructuren of skeletbouw). Hierdoor zijn de gebouwen structureel weinig flexibel. De gemeenschappelijke ruimtes zijn klein en vaak niet voorzien van daglicht. De trappenpartijen en circulatieruimtes zijn - mede door onoordeelkundige renovaties in het verleden - bijzonder klein en weinig kwalitatief. Dit met uitzondering van de traphal in Belvédère. De resterende architecturale waarde is op vandaag nog slechts zeer beperkt en uit zich voornamelijk in het gebouw Borluut, de gelijkvloerse verdiepingen van Rozenhof en Dennenhof en de traphal in Belvédère.

ARTISTIEKE WAARDE

Door het verdwijnen van de tegeltableaus aan de gebouwen van Trenteseau aan de Jubileumlaan werd de artistieke waarde van het geheel sterk aangetast. De resterende artistieke waarde schuilt nog in de machine-esthetiek van de gelijkvloerse verdiepingen in Borluut, Rozenhof en Dennenhof.

HISTORISCHE WAARDE

De historische waarde schuilt erin dat dat de wijk (deels) kadert in de krotopruijing en tot stand kwam in het kader van internationale sportevenementen en het inzetten van sociale huisvesting als stedenbouwkundig instrument. Deze historische waarde is nog aanwezig.

STEDENBOUWKUNDIGE WAARDE

De stedenbouwkundige waarde van de woonwijk schuilt in één van de meest geslaagde realisaties van CIAM hoogbouw in het groen. Door de barrière die de watersportbaan vormt en de hoge zichtbaarheid van de hoogbouw (bakenfunctie) heeft deze wijk tevens een ruimtelijk-structurerende waarde. De positionering en oriëntatie van de gebouwen en de tussenliggende open ruimte is tot op vandaag intact. De vervangbouw van de gebouwen van Trenteseau aan de Jubileumlaan volgt het oorspronkelijk stedenbouwkundig schema en respecteert de stedenbouwkundige waarde van het geheel. De stedenbouwkundige erfgoedwaarde is tot op heden aanwezig.

CONCLUSIE VAN DE ERFGOEDWAARDERING VAN HET ENSEMBLE

De artistieke en architecturale erfgoedwaarde van het geheel werd sterk aangetast door de sloop van de gebouwen aan de Jubileumlaan en door de ingrijpende en onsamenhangende

renovaties uit het verleden. Daardoor is ze op vandaag nog slechts beperkt en fragmentair aanwezig.

De stedenbouwkundige erfgoedwaarde van het geheel bleef wel bewaard en uit zich in de kwaliteiten van het oorspronkelijke concept: hoogbouw in een groene ruimte, bebouwing die een duidelijke skyline vormt aan de kop van de Watersportbaan, de aanwezigheid van gemeenschappelijke voorzieningen, levendige gelijkvloerse plinten, voornamelijk smalle volumes, kwalitatieve woonunits met buitenruimtes, sprekende gevelcomposities, oriëntatie volgens bezonning en volgens zichtassen op het water en op het groen.

Beoordeling van de aanvraag

Uit bovenstaande erfgoedwaardering blijkt dat de artistieke en architecturale erfgoedwaarde van het geheel sterk is aangetast en dat vooral de stedenbouwkundige erfgoedwaarde nog aanwezig is. Hoewel gebouw Borluut op zich nog architecturale kenmerken van de oorspronkelijke architectuur vertoont, is dit binnen de totale site fragmentair.

Momenteel loopt een masterplanstudie voor de vervangbouw van de gebouwen, zoals vermeld in de toegevoegde motivatienota (bijlage 3, punt. 2.3.2). In de projectdefinitie van het masterplan werd de stedenbouwkundige erfgoedwaarde van het geheel meegenomen als randvoorwaarde.

Gelet op bovenstaande kan vanuit erfgoeddoogpunt akkoord gegaan worden met de gevraagde sloop.

Sloop in relatie tot de woonkwaliteit

Onderzoek toont aan dat het Borluut-gebouw in een slechte staat is. Dit betreft zowel de schil, de energieprestatie, diverse afwerkingen (vaak met asbest) en technieken. Een globale aanpak dringt zich op.

Het in lijn brengen van de energieprestatie met de huidige wetgeving noodzaakt een ingrijpende interventie. Aanpassing van de opbouw van de schil heeft 'de facto' een impact op het uitzicht en de architecturale erfgoedwaarde (zie eerder).

De noodzaak voor sloop en vervangbouw, in plaats van renovatie, wordt verder gemotiveerd vanuit de technische onhaalbaarheid om de bestaande gebouwen te verbouwen door onder meer de vernieuwde oppervlaktenormen, oriëntatie van appartementen, het gebrek aan private buitenruimte, te grote woningclusters en de bestaande structuur die weinig aanpassing toelaat. De betonstructuur van het gebouw bestaat immers uit een reeks dicht bij elkaar staande betonwanden, is hierdoor zeer rigide, weinig flexibel en laat enkel beperkte ingrepen toe. Ook overlangs scheidt een betonwand het gebouw in twee delen waardoor bvb. doorzonappartementen niet te realiseren vallen. Bijkomend is de beschikbare vrije hoogte onder het plafond te beperkt om te voldoen aan huidige eisen. De vloeropbouw is daarenboven zeer dun en laat omwille van stabiliteit en vrije hoogte geen opdikking toe. Ook dit zorgt ervoor dat er geen antwoord geboden kan worden aan noodzakelijke technische optimalisatie en akoestisch comfort. Een grondige renovatie zal bijgevolg niet tot de vereiste woonkwaliteit leiden.

Sloop en vervangingsbouw dringt zich op en kan op basis van bovengaande motivering aanvaard worden. Momenteel loopt een masterplanstudie voor de vervangbouw van de gebouwen.

Eindconclusie

Doorgaans wordt geen sloop toegestaan indien niet meteen ook een vervangende nieuwbouw wordt aangevraagd. Dit voorkomt langdurig braakliggende gronden, vaak zijn dit ook ongewenste 'hiaten' in een gesloten straatbeeld. In huidige aanvraag gaat deze redenering echter niet op. Het pand is geen onderdeel van een gesloten straatbeeld en het (na sloop) met gras ingezaaide terrein zal opgaan de omgevende groenzone. Bijkomend wordt het leegstaand gebouw ook gesloopt om overlast en het mogelijk 'kraken' van de woningen tegen te gaan.

Daarnaast zijn de slopingswerken vanuit erfgoed oogpunt aanvaardbaar en kaderen deze binnen een groter project waarbij Thuispunt Gent op deze locatie voorziet in een nieuwbouwproject. Dit nieuwbouwproject kan een verbeterde woonkwaliteit realiseren, wat bij renovatie van dit gebouw niet mogelijk is. De opmaak van een masterplan 'Wonen aan de Watersportbaan' is hiervoor lopende.

9.2. Afwerking na sloop

Het terrein zal na afbraak genivelleerd worden en ingezaaid worden met gras. Dit is een tijdelijke maar voldoende kwalitatieve inrichting, en is dus ruimtelijk aanvaardbaar.

De bestaande omliggende bomen blijven cfr. de aanvraag bewaard. De bomen moeten hiertoe beschermd worden tijdens de sloop, dit wordt meegegeven als **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_2025112517 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 slopen van het gebouw "Borluut" en het uitbreken van verhardingen aan THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te Nekkersberglaan 18-280, 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:

Openbaar domein – sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

Indien tijdens de werkzaamheden **onvoorziene hindernissen** opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De **keermuurtjes aan de keldergaten** die worden gesupprimeerd, moeten worden uitgebroken. De putten die daardoor ontstaan zijn te vullen met goede zandgrond die voldoende wordt verdicht.

Het nivelleren van het terrein mag niet tot gevolg hebben dat aanpalende percelen belast worden met de afvoer van regenwater van het genivelleerde perceel. Bovendien mag de bestaande **natuurlijke afvoer van regenwater** van de aanpalende percelen niet gehinderd worden.

Openbaar domein – paden en boordsteenverlagingen

De paden en boordsteen verlagingen naar het perceel zullen verwijderd worden. Het is niet toegestaan om als bouwheer zelf paden en boordsteenverlagingen op openbaar domein te verwijderen, zie opmerkingen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Omliggende bomen

In de aanvraag wordt meegegeven dat de bestaande omliggende bomen bewaard blijven. De bomen moeten hiertoe beschermd worden tijdens de sloop.

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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail:

wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

Na het beëindigen van de werken zullen de **paden en de boordsteenverlagingen** op het openbaar domein verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Gelieve i.f.v. het inplannen van de aanpassing het einde van de werken te melden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Werfverkeer en werfzone

In functie van de **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). U dient er rekening mee te houden dat de behandeling van deze aanvraag een bepaalde doorlooptijd nodig heeft (zie ook website).

In functie van de organisatie van het **werfverkeer** dient het [Mobiliteitsbedrijf](#) en de [cel Minder Hinder](#), gecontacteerd te worden.

Binnen de R40 mogen geen tractoren gebruikt worden voor de werven omdat dit te veel hinder met zich meebrengt en onveilige situaties creëert.

De Stad heeft samen met verschillende werkgeversorganisaties uit de bouwsector het 'Charter Werftransport' onderschreven (<https://stad.gent/nl/over-gent-en-het-stadsbestuur/mobiliteit/plannen-projecten-subsidies-cijfers-scholenwerking/scholenwerking/charter-werftransport>) .

De Stad Gent wil:

- Een kind- en fietsvriendelijke stad zijn en zet daarom maximaal in op veilig schoolverkeer en kindvriendelijke fietsroutes.
- Gevaarlijke situaties vermijden wanneer grote of veelvuldige werftransporten de weg delen met schoolgaande kinderen.

- Zware transporten maximaal vermijden op piekmomenten in schoolomgevingen, fietsstraten en op routes met veel fietsers.

Archeologie

De werken zijn onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerendergoeddecreet. Alle eventuele vondsten moeten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed worden gemeld.

Beschermde vogelsoorten en vleermuizen

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 maart – 1 juli 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).

Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:

- niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1.000 m³
- residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5.000 m³
- infrastructuurwerken met een volume groter dan 250m³.

Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

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>

Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II. De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,

4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

Bodem

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII van het nieuw VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2).

Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 vervalt termijn 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 vervalt termijn 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 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 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 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.

2026_CBS_01158 - OMV_2025112517 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van het gebouw "Borluut" en het uitbreken van verhardingen - zonder openbaar onderzoek - Nekkersberglaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025112517

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_TE SLOPEN_S_B_AB_VERSIONIE24102025.pdf	ygfSFUvqETu/QFEYZU6TQQ==
BA_TE SLOPEN_S_N_CD_VERSIONIE24102025.pdf	AnRBMMwQLN8p2Q497U7PLg==
BA_TE SLOPEN_S_N_AB_VERSIONIE24102025.pdf	e8smiOINQEORzpfhl8H/vw==
BA_TE SLOPEN_S_B_CD_VERSIONIE24102025.pdf	cRg7GGCyD+cKTLqZ6GIQIQ==
BA_TE SLOPEN_I_B_VERSIONIE24102025.pdf	NIlMAnqvJD2MKAeE3HbOyw==
BA_TE SLOPEN_I_N_VERSIONIE24102025.pdf	CcourMu8r1LN3hqZrf3i8A==
BA_TE SLOPEN_T_BNTV_T2_VERSIONIE24102025.pdf	B09WRGCzIB5cZQHndZcJyA==
BA_TE SLOPEN_T_BNTV_T1_VERSIONIE24102025.pdf	dteEQGloB9BFtVeLS1+m+g==
BA_TE SLOPEN_L_BNTV_VERSIONIE24102025.pdf	XLOeOEoCNDxOQfX2xSxtuA==