



2026_CBS_06638 OMV_2026071515 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de bestaande wanden en poorten voor 8 garageboxen in parkeergarage - zonder openbaar onderzoek - Tondelierlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Filip Verhaeghe met als contactadres Industrieweg 76, 9032 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026071515) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de bestaande wanden en poorten voor 8 garageboxen in parkeergarage
- Adres: Tondelierlaan 1-25, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 52X2, 52Z2 en 52A3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

1.1. Beschrijving van de omgeving en plaats

De aanvraag heeft betrekking op het project Nieuwe Molens, gelegen in de oostelijke hoek van de Tondelierlaan met de Gasmeterlaan. De gebouwen maken deel uit van het ruimere Tondelierproject, een publiek-private samenwerking (PPS) die bestaat uit het 'project Nieuwe Molens' en de 'verkaveling Tondelier'. De hoofdfunctie van het PPS-project is wonen. In totaal worden 530 woonentiteiten gerealiseerd, waarvan 106 sociale en 105 bescheiden woningen.

De gebouwen van de Nieuwe Molens zijn opgenomen als '*Maalderij De Nieuwe Molens van Gent en Brugge*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 90613).

Het project Nieuwe Molens werd oorspronkelijk vergund op 12 mei 2014 en werd nadien meermaals gewijzigd (zie punt 2 HISTORIEK). Het omvat de herbestemming van het Kanaalgebouw aan de Gasmeterlaan, het Parkgebouw aan de achterzijde en het daartussen gelegen Silogebouw, evenals een nieuwbouw aansluitend op het Parkgebouw. De gebouwen betreffen meergezinswoningen met een economische plint op het gelijkvloers. In het project werd tevens een ondergrondse parkeergarage vergund bestaande uit twee bouwlagen. De toegang tot deze ondergrondse parkeergarage gebeurt via de ondergrondse parkeergarage van het KRONO-gebouw, gelegen in de Tondelierverkaveling aan de overzijde van de Tondelierlaan.

1.2. Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen, het project

De parkeergarage bij het project Nieuwe Molens beschikt over 90 autostaanplaatsen. In de originele vergunning (2014/37) werd hierover volgende bijzondere voorwaarde opgenomen: '*De voorziene garageboxen mogen niet worden uitgevoerd, doch moeten als open parkeerplaatsen worden ingericht.*'

In de latere vergunning 2015/07011 werd deze beoordeling vermeld: '*In deze wijziging van de vergunning 2014/37 werd aan de voorwaarde om enkel open parkeerplaatsen te voorzien voldaan. Er werden geen garageboxen ingetekend op de plannen van de 1ste en 2^{de} ondergrondse bouwlaag.*'

Op 15 juli 2019 werd echter vastgesteld dat 27 autostaanplaatsen waren uitgevoerd als afgesloten garageboxen, voorzien van tussenmuren en garagepoorten. Het ging om 12 garageboxen op verdieping -1 met nummers G-01 tot en met G-12 en 15 garageboxen op verdieping -2 met nummers G-14 tot en met G-23 en G-24 tot en met G-28. Op 7 oktober 2020 werd vastgesteld dat de poorten van verscheidene garageboxen werden verwijderd. De handhavingsgeschiedenis van deze bouwovertreiding wordt nader toegelicht in punt 2.

Voorliggende aanvraag omvat:

- Het regulariseren van 3 garageboxen op verdieping -1: nummers G-03, G-05 en G-09.
- Het regulariseren van 5 garageboxen op verdieping -2: nummers G-24 tot en met G-28.

De plannen verduidelijken tevens dat volgende constructies verwijderd worden:

- Op verdieping -1:
 - Muur tussen P-30 en G-12
 - Muur tussen G-12 en G-11
 - Muur tussen G-11 en P-28
 - Muur tussen G-02 en G-01
 - Muur tussen G-04 en G-06
 - Muur tussen G-06 en G-08
 - Muur tussen G-08 en G-10
 - Muur tussen G-10 en P-02
 - Poort voor G-07
- Op verdieping -2
 - Muur tussen P-31 en G-22
 - Muur tussen G-22 en G-20
 - Muur tussen G-20 en G-18
 - Muur tussen G-18 en G-16
 - Muur tussen G-16 en G-15
 - Muur tussen G-15 en G-14
 - Muur tussen P-32 en G-23
 - Muur tussen G-23 en G-21
 - Muur tussen G-21 en G-19
 - Muur tussen G-19 en G-17
 - Poort voor G-20

2. HISTORIEK

2.1. Vergunningshistoriek

Volgende relevante vergunningshistoriek is gekend:

Verkavelingsvergunningen en omgevingsvergunningen voor het verkavelen van gronden:

- Op 13/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor grond verdelen in 142 kavels met als hoofdbestemming wonen. (2013 GE 142/00)
- Op 14/11/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften voor de loten 1 tot en met 132. (OMV_2019061100 met intern nr. 2019 GE 142/01)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 12/05/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie, gedeeltelijke sloop, verbouwing en nieuwbouw van de Nieuwe Molens te Gent (2014/37)
- Op 02/06/2015 werd een vergunning afgeleverd voor een wijziging aan de goedgekeurde bouwaanvraag (8.00/44021/7433.13) voor Nieuwe Molens Gent, toevoeging van twee wooneenheden, toevoeging technische ruimte voor gelijkvloerse toegang dakterras op Parkgebouw en wijziging oppervlakte parkeergarage. (2015/07011)
- Op 26/05/2016 werd een vergunning afgeleverd voor wijzigingen aan de goedgekeurde bouwaanvraag 8.00/44021/7433.13, de sloop van geveldelen tussen as ma1 en ma4 en tussen ma13 en ma15 van de zuidgevel van het kanaalgebouw, de heropbouw in oorspronkelijke staat van geveldelen tussen as ma1 en ma4 en tussen ma13 en ma15 van de zuidgevel van het kanaalgebouw. (2016/07036).

Omgevingsvergunningen

- Op 02/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de goedgekeurde bouwvergunning 2014/37 (12 mei 2014) en 2015/07011 (2 juni 2016). (OMV_2019135272)
- Op 22/10/2020 werd een **weigering** afgeleverd voor de regularisatie van garageboxen in plaats van autostaanplaats en het realiseren van 4 extra garageboxen. (OMV_2020023322)
- Op 21/03/2024 werd een **weigering** afgeleverd voor bijstelling van de stedenbouwkundige voorwaarden opgelegd in de vergunning 2014/37 dd 12/05/2014: het regulariseren van de bestaande wanden in parkeergarage. (OMV_2023050161) – **dit dossier is momenteel in beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen**

2.2. Handhavingshistoriek

Volgende relevante handhavingshistoriek is gekend:

- Op 15/07/2019 werd vastgesteld dat er 27 autostaanplaatsen werden uitgevoerd als afgesloten garageboxen met tussenmuren en garagepoorten. Dit niettegenstaande in de bijzondere voorwaarden bij de vergunning 2014/37, en herhaald in latere vergunning, was opgenomen dat de voorziene garageboxen niet mochten worden uitgevoerd maar als open parkeerplaats moesten worden uitgevoerd.
- Op 10/09/2019 werd een aanmaning verstuurd tot het herstellen van deze wederrechtelijk uitgevoerde handelingen waarop een regularisatieaanvraag werd ingediend.
 - De regularisatieaanvraag (OMV_2020023322) werd geweigerd op 02/07/2020 door het College van Burgemeester en Schepenen waarop beroep wordt ingetekend bij de Deputatie.
 - Op 22/10/2020 werd de regularisatie geweigerd door de Deputatie waarop een vordering werd ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

- Op 10/06/2021 verwerpt de Raad voor Vergunningsbetwistingen de ingediende vordering. (Arrest nr. RvVb-A-2021-1085).
- Op 07/10/2020 werd vastgesteld dat van een deel van de garages de garagepoort reeds werd verwijderd.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. ASTRID Veiligheidscommissie

Gunstig advies van **indoor.astrid@ibz.fgov.be** afgeleverd op 14 juli 2026 onder ref. 12000. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

Conclusie:

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking: NEE

3.2. Brandweerzone Centrum

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 2 juli 2026 onder ref. 058107-006/PV/2026. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.

Besluit:

Gunstig, mits navolging van de vermelde voorwaarden.

3.3. Dienst Veiligheidsrapportage – Team Externe Veiligheid

Geen advies van **Dienst VR - Team Externe Veiligheid** afgeleverd op 7 juli 2026 zonder referentie.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'BRUGGEN NAAR RABOT' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 19 maart 2009), in een zone Z1.1 stedelijk woongebied en meer in het bijzonder zone Z.1.1.A. voor stedelijk woongebied.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is deels gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling (2013 GE 142/00), goedgekeurd op 13 februari 2014. De aanvraag is daarbij gedeeltelijk gelegen in zone G3 voor wegenis. De aanvraag is in overeenstemming met deze voorschriften.

De aanvraag is deels gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling (OMV_2019061100 met intern nr. 2019/ GE 142/01), goedgekeurd op 14 november 2019. De aanvraag is daarbij gedeeltelijk gelegen in zone P1 voor bebouwd parkeren. De aanvraag is in overeenstemming met deze voorschriften.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop (het Verbindingskanaal).

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 Hemelwater 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 aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke verordening of het Algemeen Bouwreglement 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.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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

Het projectgebied staat niet gekarteerd op de Biologische Waarderingskaart. Er worden geen wijzigingen aan bouwvolumes/constructies en/of verhardingen voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op eventueel aanwezig groen.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Het project bevindt zich op afdoende afstand, meer dan 750m van habitatrichtlijngebied en meer dan 1km van vogelrichtlijngebieden.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

Op 22 oktober 2020 werd zowel in eerste aanleg als na administratief beroep een omgevingsvergunning geweigerd voor het regulariseren van 12 bestaande garageboxen en het realiseren van 4 nieuwe garageboxen (OMV_2020023322).

Op 21 maart 2024 werd opnieuw in eerste aanleg en na administratief beroep een omgevingsvergunning geweigerd voor het bijstellen van de stedenbouwkundige voorwaarden uit de vergunning 2014/37, met name het schrappen van: *'De voorziene garageboxen mogen niet worden uitgevoerd, doch moeten als open parkeerplaatsen worden ingericht.'* (OMV_2023050161). Door de gevraagde bijstelling zouden alle bestaande garageboxen geregulariseerd worden. Bovendien zou hierdoor de mogelijkheid ontstaan om, op basis van artikel 2.1 4° van het Vrijstellingsbesluit, bijkomende garageboxen te realiseren zonder vergunning. Tegen deze weigeringsbeslissing is beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Deze procedure is momenteel nog hangende.

Huidige aanvraag omvat:

- Het regulariseren van 3 garageboxen op verdieping -1: nummers G-03, G-05 en G-09.
- Het regulariseren van 5 garageboxen op verdieping -2: nummers G-24 tot en met G-28.

Conform de huidige parkeerrichtlijnen van de Stad Gent worden in principe geen nieuwe garageboxen toegelaten. In de deelnota 'Parkeerrichtlijnen Fiets en Auto' van het Parkeerplan Gent 2020 wordt gemotiveerd dat garageboxen vaak als bergruimte worden gebruikt, waardoor voertuigen alsnog op het openbaar domein worden geparkeerd. Daarnaast kunnen gesloten garageboxen het potentieel voor dubbel gebruik van parkeerplaatsen beperken.

Voorliggende aanvraag wijkt slechts zeer beperkt af van dit uitgangspunt. Met deze aanvraag wordt het aantal boxen immers beperkt tot 8, op een totaal van 90 parkeerplaatsen. Wanneer ook rekening wordt gehouden met alle vergunde autostaanplaatsen binnen de Tondelierverkaveling, die deel uitmaakt van hetzelfde Tondelierproject, gaat het om slechts 8 garageboxen op een totaal van 344 parkeerplaatsen. Dit vertegenwoordigt een zeer beperkt aandeel van het totale parkeeraanbod.

Gelet op dit geringe aantal kan redelijkerwijs worden aangenomen dat een eventueel oneigenlijk gebruik als bergruimte geen merkbare impact zal hebben op de parkeerdruk in de omgeving. Ook het verlies aan potentieel dubbel gebruik blijft uiterst beperkt en heeft geen wezenlijke invloed op de globale parkeerwerking van het project.

Deze 8 garageboxen bevinden zich bovendien niet verspreid in de parkeergarage, maar zijn geclusterd. De 5 boxen op verdieping -2 bevinden zich aan het uiteinde van de parking, ter hoogte van de private bergingen en de verticale circulatiekern, terwijl de 3 boxen op verdieping -1 centraal zijn gesitueerd aan de verbinding met de parkeergarage van het KRONO-gebouw.

Door deze specifieke en gegroepeerde ligging blijft het overgrote deel van de parkeergarage open en overzichtelijk ingericht. De aanwezigheid van deze 8 geclusterde boxen doet met andere woorden geen afbreuk aan de leesbaarheid van de circulatieroutes noch aan de verkeersveiligheid, aangezien er ruim voldoende zichtlijnen behouden blijven ter hoogte van de rijwegen en manoeuvreerruimtes.

Gelet op de beperkte omvang van de aanvraag en de hierboven uiteengezette motivering is de regularisatie van deze 8 garageboxen daarom uitzonderlijk in dit geval aanvaardbaar. Daarbij is het echter essentieel dat het open karakter van de parkeergarage voor het overige volledig behouden blijft. Dit betekent dat alle andere autostaanplaatsen als open parkeerplaatsen moeten worden ingericht en dat alle onnodige muren en poorten ook effectief verwijderd moeten worden. De aanvraag is hierover echter niet geheel duidelijk. Zo laat een vergelijking tussen de plannen bestaande toestand en nieuwe toestand niet toe om op te sommen waar wel of niet nog een poort aanwezig is. Om die reden wordt voor alle duidelijkheid volgende **bijzondere voorwaarden** opgelegd:

1/ Volgende 8 garageboxen worden geregulariseerd: G-03, G-05, G-09, G-24, G-25, G-26, G-27 en G-28. De overige autostaanplaatsen moeten als open parkeerplaatsen worden ingericht.

2/ Onderstaande constructies moeten verwijderd worden, voor zover deze nog aanwezig zijn. De verwijdering dient te gebeuren ten laatste 1 jaar na vergunningsdatum.

- Op verdieping -1:
 - Muur tussen P-30 en G-12
 - Muur tussen G-12 en G-11
 - Muur tussen G-11 en P-28
 - Muur tussen G-02 en G-01
 - Muur tussen G-04 en G-06
 - Muur tussen G-06 en G-08
 - Muur tussen G-08 en G-10
 - Muur tussen G-10 en P-02
 - Poort voor G-01
 - Poort voor G-02
 - Poort voor G-04
 - Poort voor G-06
 - Poort voor G-07
 - Poort voor G-08
 - Poort voor G-10
 - Poort voor G-11
 - Poort voor G-12
 - Poort voor G-13
- Op verdieping -2

- Muur tussen P-31 en G-22
- Muur tussen G-22 en G-20
- Muur tussen G-20 en G-18
- Muur tussen G-18 en G-16
- Muur tussen G-16 en G-15
- Muur tussen G-15 en G-14
- Muur tussen P-32 en G-23
- Muur tussen G-23 en G-21
- Muur tussen G-21 en G-19
- Muur tussen G-19 en G-17
- Poort voor G-14
- Poort voor G-15
- Poort voor G-16
- Poort voor G-17
- Poort voor G-18
- Poort voor G-19
- Poort voor G-20
- Poort voor G-21
- Poort voor G-22
- Poort voor G-23

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_2026071515 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 de bestaande wanden en poorten voor 8 garageboxen in parkeergarage aan Filip Verhaeghe gelegen te Tondelierlaan 1-25, 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:

Voorwaarden volgend uit externe adviezen

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 2juli 2026 met kenmerk 058107-006/PV/2026).

Inrichting van de ondergrondse parkeergarage

Volgende **8 garageboxen** worden geregulariseerd: G-03, G-05, G-09, G-24, G-25, G-26, G-27 en G-28. De **overige** autostaanplaatsen moeten als **open parkeerplaatsen** worden ingericht.

Verwijderen van wanden en poorten

Onderstaande **constructies moeten verwijderd worden**, voor zover deze nog aanwezig zijn. De verwijdering dient te gebeuren **ten laatste 1 jaar na vergunningsdatum**.

- Op verdieping -1:
 - Muur tussen P-30 en G-12
 - Muur tussen G-12 en G-11
 - Muur tussen G-11 en P-28
 - Muur tussen G-02 en G-01
 - Muur tussen G-04 en G-06
 - Muur tussen G-06 en G-08
 - Muur tussen G-08 en G-10
 - Muur tussen G-10 en P-02
 - Poort voor G-01
 - Poort voor G-02
 - Poort voor G-04
 - Poort voor G-06
 - Poort voor G-07

- Poort voor G-08
- Poort voor G-10
- Poort voor G-11
- Poort voor G-12
- Poort voor G-13
- Op verdieping -2
 - Muur tussen P-31 en G-22
 - Muur tussen G-22 en G-20
 - Muur tussen G-20 en G-18
 - Muur tussen G-18 en G-16
 - Muur tussen G-16 en G-15
 - Muur tussen G-15 en G-14
 - Muur tussen P-32 en G-23
 - Muur tussen G-23 en G-21
 - Muur tussen G-21 en G-19
 - Muur tussen G-19 en G-17
 - Poort voor G-14
 - Poort voor G-15
 - Poort voor G-16
 - Poort voor G-17
 - Poort voor G-18
 - Poort voor G-19
 - Poort voor G-20
 - Poort voor G-21
 - Poort voor G-22
 - Poort voor G-23

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Werfverkeer en werfzone

Om hinder en onveilige situaties te voorkomen, mogen er geen tractoren gebruikt worden binnen de R40 voor werven.

De werken verlopen in fasen. Te allen tijd moet één van de toegangspointjes naar het Tondelpark toegankelijk gemaakt worden zodat de aan- en afvoer van werfmateriaal kan blijven verlopen via de R40/Gasmeterlaan. Hierdoor worden de omliggende woonstraten zoveel mogelijk gevrijwaard

van het werfverkeer. Per fase moet telkens ook de openbare ruimte rondom de ontwikkelingen mee worden aangelegd, waardoor de werf zo aangenaam mogelijk gemaakt wordt voor de reeds bewoonde appartementen en woningen.

Volgende aanbevelingen zullen tijdens de werken opgevolgd worden in overleg met AWW (Gasmeterlaan) en/of de Stad Gent:

- Indien omleidingsroutes worden gewenst, zullen deze goed gesignaliseerd dienen te worden en zullen fietsers daarbij zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van conflicten met het gemotoriseerd verkeer.
- Tijdens de werken zal per fase ook het parkeerregime en de parkeerbehoefte worden bekeken, die per fase ontstaat, om de parkeerdruk in de nabije wegen niet nog meer te belasten.
- Om de verkeersimpact in de omliggende straten beperkt te houden wordt in het Mober aanbevolen om het kruispunt van de Wondelgembrug met de R40/Gasmeterlaan te herinrichten. Dit is intussen gebeurd, waardoor verkeer nu linksaf de R40/Gasmeterlaan op kan rijden vanop de Wondelgembrug, zonder om te moeten rijden via de Wilgestraat.

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).

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 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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_06638 - OMV_2026071515 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de bestaande wanden en poorten voor 8 garageboxen in parkeergarage - zonder openbaar onderzoek - Tondelierlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026071515

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_NMG_P_V_1_kelder-2.pdf	qu/TnHQx02OtiLYvdRNhKw==
BA_NMG_S_V_1.pdf	FIOD2OaRYZRYgBSX/m4CXQ==
BA_NMG_S_N_1.pdf	DsAfwHGb6hNRZC5gdJR+eA==
BA_NMG_S_B_1.pdf	pfMIQMivmR/ZdNiKSYfbfQ==
BA_NMG_P_V_2_kelder-1.pdf	+FnTPHVNOgC19Oe+5T4eiw==
BA_NMG_P_N_2_kelder-1.pdf	jYvzFpg5mu0LEGXEuAH1og==
BA_NMG_P_N_1_kelder-2.pdf	mIViuCU0SSMC4ZvmKsLaQ==
BA_NMG_P_B_2_kelder-1.pdf	nRxn2787ZNgXM5xU+FAEGA==
BA_NMG_P_B_1_kelder-2.pdf	MsAbLRqnOeeaKJgw5lcySw==
BA_NMG_I_N_1.pdf	yOJiBrdkzrEEjMpDh7V2Aw==