



2026_CBS_07562 OMV_2026076386 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe overdekte fietsenstalling en het realiseren van een vluchtrap (buitentrap) ifv de bestaande kapel/polyvalente zaal - zonder openbaar onderzoek - Grotesteenweg-Noord, 9052 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

DON BOSCO ONDERWIJSCENTRUM VZW met als contactadres Don Boscolaan 15, 3050 Oud-Heverlee heeft een aanvraag (OMV_2026076386) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een nieuwe overdekte fietsenstalling en het realiseren van een vluchtrap (buitentrap) ifv de bestaande kapel/polyvalente zaal
- Adres: Grotesteenweg-Noord 113 en 115, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 130L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich op de schoolsite van Don Bosco in Zwijnaarde. De campus bevindt zich hoofdzakelijk achter het woonlint langs de doodlopende straat Bollebergen, die aantakt op de Grotesteenweg-Noord. De site beschikt over een toegang voor fietsers aan de Grotesteenweg-Noord. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via Bollebergen.

Deze campus bevindt zich ten zuiden van de kernstad en zet zich achter het bebouwd lint langs de Grotesteenweg-Noord. Het flankerende woonlint vormt een uitloper van de kern van Zwijnaarde. De scholencampus dringt diep door in de open ruimte. Deze open ruimte begrenst de kernen van Zwijnaarde, Sint-Denijs-Westrem, De Pinte en Sint-Martens-Latem en kenmerkt zich door een uitgesproken drevenpatroon en een verspreid voorkomen van parkdomeinen.

De bebouwing op de campus concentreert zich voornamelijk aan de zijde van het woonlint en bestaat uit een reeks grootschalige gebouwen van telkens één à twee bouwlagen. De site is toegankelijk via een toegang tussen de woningen van Bollebergen en een toegang tussen de woningen van Heerweg-Noord (ovonde).

De site is opgenomen als 'Don Boscocollege Zwijnaarde' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 133672). <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/306755>. Drie gebouwen op de site dateren uit de eerste bouwphase van de school (1961-1963), namelijk de gebouwen met de huidige aanduiding A, B en C. Deze werden ontworpen door Adrien Bressers in een functionalistisch-modernistische architectuur. Voor de sloop van blok D en het optrekken van een nieuw schoolgebouw werd in 2025 een voorwaardelijke vergunning verleend (zie historiek).

De parkeerzone van de campus bevindt zich tussen blok A en het woonlint langs de Grotesteenweg-Noord. Deze zone bestaat uit twee delen: een zuidelijk gedeelte ingericht als fietsenstalling met overdekte fietsenstallingen en een noordelijk gedeelte ingericht als niet-overdekte autoparking.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de oprichting van een nieuwe overdekte fietsenstalling en de plaatsing van een evacuatietrapp.

Fietsenstalling

De nieuwe overdekte fietsenstalling wordt opgericht ter hoogte van een bestaande parkeerzone voor auto's. De locatie is momenteel ingericht als een zone met grindverharding en gras en wordt gebruikt als niet-overdekte fietsenstalling.

De fietsenstalling bestaat uit een overkapping met een lengte van 35 m en een breedte van 4 m, goed voor een totale dakoppervlakte van 140 m². De constructie wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 2,36 m. Het dak wordt uitgevoerd in translucente beplating. Er worden geen regenwaterafvoeren voorzien.

Onder de overkapping wordt ruimte voorzien voor het stallen van 64 fietsen, uitgerust met fietsbeugels met een as-op-as-afstand van 80 cm. Daarnaast wordt een afzonderlijke zone vrijgelaten voor het stallen van speciale fietsen, zonder fietsbeugels.

De nieuwe fietsenstalling wordt van de bestaande overdekte fietsenstallingen gescheiden door een groenstrook van ongeveer 6,6 m breed. Binnen deze groenstrook zijn meerdere bomen aanwezig.

Evacuatietrap

De evacuatietrap wordt geplaatst tegen een zuidgerichte kopse gevel van blok B. Deze trap verbindt de 1^{ste} verdieping van het gebouw met de speelplaats.

De trap wordt vormgegeven naar analogie met de bestaande trap aan de tegenoverliggende kopse gevel.

De betrokken kopse gevel bestaat uit bakstenen gevelvlakken met centraal vier raamopeningen, twee op het gelijkvloers en twee op de eerste verdieping. De raamopeningen worden van elkaar gescheiden door een betonnen kolom en zijn voorzien van betonnen dorpels. Deze architecturale uitwerking komt ook voor op andere gevels van het gebouw.

Voor de toegang tot de evacuatietrap wordt een aanpassing van een raamopening op de eerste verdieping voorzien. In de bestaande toestand zijn de raamopeningen afgedekt met houten beplating. Deze beplating wordt verwijderd en vervangen door nieuw aluminium schrijnwerk. Het nieuwe schrijnwerk wordt geplaatst binnen de bestaande gevelopeningen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 20/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de exploitatie van een school met de uitbreiding en renovatie van de keuken en zelfbediening, het slopen van kleine constructie en het vervangen van de bestaande hoogspanningscabine door een nieuwe prefab cabine (OMV_2018061889).

* Op 14/08/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van de bestaande fietsenstalling en het bouwen van een nieuwe fietsenstalling (OMV_2019070274).

* Op 21/01/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen en het aanleggen van groenstroken en een theaterklas (OMV_2020156373).

* Op 10/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een theaterklas met 3 zitbanken en groenaanleg (OMV_2021055661).

* Op 30/06/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van de exploitatie van een school (OMV_2022012603).

* Op 25/09/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw schoolgebouw op de site Don Bosco Zwijnaarde na het slopen van bestaande bebouwing + het exploiteren van een bodemwarmtepomp met een beo-veld (OMV_2025021573).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 17/12/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een prefab-lespaviljoen. (1998/70110)
- * Op 17/08/2000 werd een vergunning afgeleverd voor aanvraag tot het oprichten van twee prefab-paviljoenen. (1999/70223)
- * Op 16/05/2007 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden refter in een schoolgebouw. (2007/70011)
- * Op 18/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van fietsenstelplaats. (2012/70142)
- * Op 11/04/2013 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een modulair klasgebouw en bouwen van een modulair klasgebouw met 8 klassen. (2013/70021)
- * Op 20/06/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van een modulair gebouw & functiewijziging van klassen naar berging. (2013/70055)
- * Op 02/07/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een sanitaire groep met bergplaatsen en technische lokalen. (2015/04074)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Brandweer

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 augustus 2026 onder ref. 027472-063/SP/2026:

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

Het advies is integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project is gelegen in 'gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' en 'woongebied' volgens het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzon.

- In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)
- 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 deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de geldende voorschriften. De fietsenstalling staat ten dienste van de school, die wordt beschouwd als een gemeenschapsvoorziening.

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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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 terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De overdekte fietsenstalling zorgt voor een nieuwe dakoppervlakte van 140 m². Rond de constructie is voldoende onverharde ruimte aanwezig om het hemelwater op natuurlijke wijze te laten infiltreren in de naastgelegen groenzone. Indien het afstromende hemelwater rechtstreeks naar deze groenzone wordt geleid en er lokaal kan infiltreren, valt het project buiten het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening. In dat geval geldt er evenmin een verplichting tot de aanleg van een groendak overeenkomstig het Algemeen Bouwreglement.

Uit de ingediende plannen blijkt evenwel dat één zijde van het dak afwatert naar het aanpalende grindgazon. Deze zone kan niet als groenzone worden beschouwd in de zin van de hemelwaterverordening. Het voorstel voldoet in zijn huidige vorm niet aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening.

Om hieraan tegemoet te komen, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het hemelwater afkomstig van het dak volledig op eigen terrein naar de naastgelegen groenzone wordt geleid, waar het ter plaatse kan infiltreren. Afvoer naar de riolering is niet toegestaan. Onder deze voorwaarde valt het project buiten het toepassingsgebied van de gewestelijke hemelwaterverordening en is er geen strijdigheid met de regelgeving. Evenmin ontstaat er vanuit het Algemeen Bouwreglement een verplichting tot de aanleg van een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het 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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd bij aanbrengen vluchtttrap en bouwen overdekte fietsenstalling. De fietsenstalling wordt gebouwd met puntfundering en algemeen staat deze net ver genoeg van de te behouden bomen.

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

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

De aanvraag omvat de oprichting van een nieuwe overdekte fietsenstalling en de plaatsing van een evacuatietrapp.

Fietsenstalling

De aanvraag betreft de oprichting van een overdekte fietsenstalling op een locatie die momenteel reeds wordt gebruikt voor het stallen van fietsen. De gekozen locatie wordt vandaag ingezet als informele uitbreiding van de bestaande fietsenstallingen, wat wijst op een aantoonbare behoefte aan bijkomende fietsparkeercapaciteit op de schoolsite.

De uitbreiding van de overdekte fietsparkeervoorzieningen wordt vanuit mobilititeitsoogpunt gunstig beoordeeld. Door in te zetten op kwalitatieve en comfortabele fietsinfrastructuur wordt het gebruik van duurzame vervoerswijzen gestimuleerd. De aanvraag draagt bij aan een modal shift richting fietsverkeer en ondersteunt een duurzame mobiliteitsorganisatie van de schoolsite. Hierdoor kan op termijn een beperking van het autogebruik en de daarmee samenhangende verkeersdruk in de omgeving worden gerealiseerd.

Wat de ruimtelijke impact betreft, wordt de fietsenstalling ingeplant ter hoogte van een bestaande parkeerzone. Met een lengte van 35 m, een breedte van 4 m en een hoogte van 2,36 m heeft de constructie een schaal die in verhouding staat tot de omvang en de functie van de schoolsite. Gelet op de beperkte bouwhoogte, de open constructiewijze en de inplanting binnen een reeds functioneel ingerichte zone blijft de ruimtelijke impact van de ingreep beperkt. De fietsenstalling wordt opgericht op een momenteel onbebouwd terrein. Vanuit erfgoed oogpunt kan worden vastgesteld dat de constructie geen waardevolle erfgoedelementen aantast. Gelet op de beperkte hoogte, de open vormgeving en de inplanting op voldoende afstand van de bestaande gebouwen heeft de fietsenstalling geen betekenisvolle negatieve impact op de erfgoedwaarden van de site.

Ook ten aanzien van het aanwezige bomenbestand blijft de impact beperkt. Er worden geen bomen gerooid. De fietsenstalling wordt gebouwd met puntfundering en algemeen staat deze net ver genoeg van de te behouden bomen.

Een aandachtspunt betreft de toegankelijkheid en verkeersveiligheid van de nieuwe fietsenstalling. De ontsluiting verloopt momenteel via de parkeerzone, waar zich eveneens autoverkeer en manoeuvres ter hoogte van de haakse parkeerplaatsen voordoen. Hierdoor

kunnen conflicten ontstaan tussen fietsers en gemotoriseerd verkeer. Om de verkeersveiligheid en het gebruikscomfort te verhogen, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat een afzonderlijke en directe verbinding wordt voorzien tussen de fietsenstalling en het bestaande fietspad. Deze verbinding is ter verduidelijking aangeduid met een rode pijl op het inplantingsplan. Hierbij wordt opgemerkt dat de aanleg van een pad in schorsverharding is vrijgesteld van vergunning. Voor de aanleg van een verharde verbinding is wel een afzonderlijke vergunningsaanvraag nodig.

Daarnaast wordt, in het belang van de verkeersveiligheid, als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat tussen de fietsenstalling en de aangrenzende manoeuvreerruimte van de parking een fysieke afscheiding wordt voorzien, bijvoorbeeld door middel van paaltjes of een gelijkaardige inrichting. Hierdoor wordt de parkeer- en manoeuvreerzone duidelijk gescheiden van de fietszone, wat de veiligheid en het gebruikscomfort van de fietsenstalling ten goede komt.

Verder blijkt uit het dossier onvoldoende hoe de oprichting van de nieuwe fietsenstalling kadert binnen een ruimer mobiliteitsbeleid of een langetermijnvisie voor de schoolsite. Zo ontbreken gegevens over de bestaande en toekomstige fietsparkeercapaciteit, de bestaande en gewenste modal split van de school en mogelijke evoluties in het aantal leerlingen en personeelsleden. Hierdoor kan de aanvraag slechts beperkt worden beoordeeld binnen de bredere context van de mobiliteitsorganisatie van de site. Het verdient dan ook aanbeveling om toekomstige mobiliteitsingrepen te onderbouwen vanuit een geïntegreerde mobiliteitsvisie, waarbij de verdere uitbouw van de fietsinfrastructuur wordt afgestemd op de toekomstige mobiliteitsbehoeften van de school.

In dit verband wordt opgemerkt dat de autoparkeerplaatsen die verdwijnen door de realisatie van de fietsenstalling niet kunnen worden gecompenseerd door de aanleg van bijkomende parkeerplaatsen voor auto's. Dit sluit aan bij het mobiliteitsbeleid van de Stad Gent, dat voor schoolomgevingen inzet op het stimuleren van duurzame vervoerswijzen en het beperken van de afhankelijkheid van de wagen. Het uitgangspunt hierbij is dat de bereikbaarheid van scholen niet wordt verbeterd door bijkomende autoparkeerplaatsen te voorzien, maar door in te zetten op maatregelen die duurzame verplaatsingen van en naar de school bevorderen.

Alles afwegend kan worden geconcludeerd dat de aanvraag een meerwaarde betekent voor de goede ruimtelijke ordening. De fietsenstalling heeft een beperkte ruimtelijke impact, tast de erfgoedwaarden van de site niet aan en draagt bij aan het stimuleren van duurzame mobiliteit. Het wordt wel aanbevolen om toekomstige mobiliteitsingrepen te kaderen binnen een geïntegreerde mobiliteitsvisie voor de volledige schoolsite. Deze aanbeveling wordt opgenomen als **opmerking**.

Evacuatietrapp

De aanvraag betreft daarnaast ook de plaatsing van een evacuatietrapp tegen de zuidelijk georiënteerde kopse gevel van blok B. De ingreep heeft als doel de veiligheid van de gebruikers van het gebouw te verbeteren door een bijkomende evacuatielroute te voorzien vanaf de eerste verdieping naar de speelplaats. Het realiseren van een veilige en conforme evacuatie-infrastructuur kan vanuit functioneel oogpunt positief worden beoordeeld.

De betrokken gevel maakt deel uit van een schoolgebouw dat werd ontworpen door Adrien Bressers in een functionalistisch-modernistische architectuur. Kenmerkend voor het gebouw zijn

de zichtbaar aanwezige betonnen draagstructuur, de ritmische gevelopbouw en de consistente relatie tussen de interne structuur en de architecturale uitwerking van de gevels. De nieuwe evacuatietrapp wordt vormgegeven naar analogie met de bestaande trap aan de tegenoverliggende kopse gevel. Hierdoor sluit de ingreep aan bij de bestaande architectuur van de schoolsite en blijft de visuele impact beperkt.

De plaatsing van de trap heeft slechts een beperkte ruimtelijke impact. De constructie wordt aangebracht tegen een bestaande gevel en is ondergeschikt aan het hoofdvolume van het gebouw. De schaal, vormgeving en situering zijn verenigbaar met de bestaande bebouwing en doen geen afbreuk aan de ruimtelijke draagkracht van de site.

Vanuit erfgoeddoogpunt vormt de aanpassing van de gevelopeningen een belangrijk aandachtspunt. Hoewel het verlagen van een raamopening noodzakelijk en aanvaardbaar is om toegang te verlenen tot de evacuatietrapp, leidt het voorgestelde verlagen van beide raamopeningen op de eerste verdieping tot een aantasting van de oorspronkelijke gevelopbouw. Door enkel de raamopening die effectief toegang geeft tot de evacuatietrapp te verlagen en de andere raamopening ongewijzigd te behouden, kan de karakteristieke opbouw en het ritme van de gevel in voldoende mate worden gevrijwaard. Deze aanpassing wordt daarom als **bijzondere voorwaarde** opgelegd.

Positief is bovendien dat de aanwezige houten beplating voor de raamopeningen wordt verwijderd. Deze elementen zijn vreemd aan de oorspronkelijke architectuur en hun verwijdering versterkt de erfgoedwaarde en de leesbaarheid van het gebouw. Het nieuwe aluminium schrijnwerk sluit qua materiaalgebruik aan bij het oorspronkelijke ontwerp van de school. Om de architecturale samenhang verder te waarborgen, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de raamverdeling van het nieuwe schrijnwerk wordt afgestemd op de oorspronkelijke indeling, zoals nog aanwezig op andere plaatsen binnen de school of achter de huidige beplating.

Uit bovenstaande argumentering kan worden geconcludeerd dat de aanvraag, mits naleving van de opgelegde voorwaarden met betrekking tot de erfgoedbescherming, verenigbaar is met de principes van de goede ruimtelijke ordening.

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_2026076386 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 bouwen van een nieuwe overdekte fietsenstalling en het realiseren van een vluchtrap (buitentrap) ifv de bestaande kapel/polyvalente zaal aan DON BOSCO ONDERWIJSCENTRUM vzw (O.N.:0415432291) gelegen te Grotesteenweg-Noord 113 en 115, 9052 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 die voortvloeien uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (advies van 3 augustus 2026 met kenmerk 027472-063/SP/2026).

Fietsenstalling

Veilige fietsverbinding

Er moet een veilige en directe fietsverbinding worden gerealiseerd tussen de nieuwe fietsenstalling en het bestaande fietspad, overeenkomstig de op het inplantingsplan aangeduide route (zie rode pijl). De aanleg van deze verbinding kan zonder bijkomende gebeurtenissen indien gebruik wordt gemaakt van een schorsverharding.

Opmerking: Voor de aanleg van een verharde verbinding is een afzonderlijke omgevingsvergunning vereist.

Fysieke afscheiding van parkeerzone

Tussen de fietsenstalling en de aangrenzende parkeer- en manoeuvreerzone moet een fysieke afscheiding worden voorzien, bijvoorbeeld door middel van paaltjes of een gelijkwaardige inrichting. Deze afscheiding moet de fietszone duidelijk afbakenen en mogelijke conflicten tussen fietsers en manoeuvrerende voertuigen voorkomen.

Hemelwater

Het hemelwater afkomstig van de volledige dakoppervlakte van de fietsenstalling moet op eigen terrein, op natuurlijke wijze kunnen infiltreren in de bodem van de aanpalende groenzone. Afvoer van hemelwater naar de riolering is niet toegestaan.

Evacuatietrap

Raamopening

Enkel de raamopening waar de toegang tot de evacuatietrap wordt gerealiseerd, kan worden verlaagd. De andere raamopening moet worden behouden.

Schrijnwerk

De raamverdeling van het nieuwe schrijnwerk moet de indeling van het oorspronkelijke schrijnwerk volgen: hetzij gebaseerd op nog aanwezig schrijnwerk achter de houten beplating, hetzij op ander, vergelijkbaar schrijnwerk aanwezig in de school. Een lokale aanpassing om de nieuwe vluchtdeur in te werken is uiteraard mogelijk.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgend aandachtspunt:

Mobiliteitsvisie

Toekomstige mobiliteitsingrepen op de schoolsite moeten kaderen binnen een duidelijke, geïntegreerde mobiliteitsvisie, afgestemd op de toekomstige noden van de school en een coherente, duurzame mobiliteitsorganisatie van de site.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend

geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_07562 - OMV_2026076386 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe overdekte fietsenstalling en het realiseren van een vluchtttrap (buitentrap) ifv de bestaande kapel/polyvalente zaal - zonder openbaar onderzoek - Grotesteenweg-Noord, 9052 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026076386

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_project_T_B_terreinprofiel bestaand.pdf	YejHNWY8egNEu0QdWTIPA==
BA_fietsoverkapping_P_N_-01_funderingsplan.pdf	bvXxPPDDRMoDPn8Clj1OmA==
BA_fietsoverkapping_P_N_00_grondplan.pdf	BN2KpCldk69W/hSxdgclng==
BA_fietsoverkapping_P_N_01_dakenplan.pdf	qOMXTtzD/Dw9uU7fVxi0Kw==
BA_fietsoverkapping_G_N_02_gevel.pdf	P4O50wJ1aX6Ru2VpXR9WVw==
BA_fietsoverkapping_G_N_01_gevel.pdf	c2N2UipzCpxZGvbQX3dk1g==
BA_project_I_N_inplantingsplan nieuw.pdf	t2uZPucsOPgxlwXh2ziTEQ==
BA_project_I_B_inplantingsplan bestaand.pdf	omjb+rQ5N5YYkXkBxuRuRg==
BA_project_T_N_terreinprofiel nieuw.pdf	vJiJx2xZi18PERncEtsCA==
BA_vluchttrap_G_N_03_aanzicht 3 nieuw.pdf	sp0LMb2Q6NE4Vmg6JZyIPQ==
BA_vluchttrap_P_B_01_grondplan verdieping bestaand detail.pdf	HXyzarv08SyrAWtjCVIJvw==
BA_vluchttrap_P_B_00_grondplan bestaand detail.pdf	KU7qyoRLAmC/YS5a2Jlynw==
BA_vluchttrap_P_N_01_grondplan verdieping nieuw.pdf	d9McMcm20I6y7Q/Dpnm dew==
BA_vluchttrap_G_N_01_aanzicht 1 nieuw.pdf	NDDAEpX/e6vo2j2n+eAaXQ==
BA_vluchttrap_G_B_01_aanzicht 1 bestaand.pdf	nIrvCy/6ym8TDLTRvsWCYQ==
BA_vluchttrap_G_B_03_aanzicht 3 bestaand.pdf	v+Jy5K5SgNZ7RZl+POPAwQ==
BA_vluchttrap_P_N_00_grondplan nieuw.pdf	bEsFB2VtelKhAQISsBEajA==
BA_vluchttrap_P_N_01_grondplan nieuw detail.pdf	vhIrfKxNU/0+/qR/J6lp5g==
BA_vluchttrap_P_B_00_grondplan bestaand.pdf	C8RMYjb2rdCMgJI76FOe8Q==
BA_vluchttrap_P_N_-01_funderingsplan nieuw detail.pdf	57bgn8VSrxvR3mpdYR92hg==
BA_vluchttrap_P_N_01_grondplan verdieping nieuw detail.pdf	9tv09fVkn4psZMwecvCpqg==
BA_vluchttrap_P_B_01_grondplan verdieping bestaand.pdf	if8OWVMFrjLypGW0UaMjpQ==
BA_vluchttrap_G_B_02_aanzicht 2 bestaand.pdf	bG6DCPEwHrenKR77k1101g==
BA_vluchttrap_G_N_02_aanzicht 2 nieuw.pdf	H3EyHGEYj6b3MDxy2zeuhA==