



2026_CBS_08244 OMV_2026088985 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de heraanleg van de parking en het rooien van bomen - met openbaar onderzoek - Gentstraat en Onze Lieve Vrouwdreef, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 1 oktober 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckeveldt, 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?

J.D.W. VASTGOED NV met als contactadres Emiel Maeyensstraat 39, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026088985) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de heraanleg van de parking en het rooien van bomen
- Adres: Gentstraat 2, 6 en Onze Lieve Vrouwdreef 4, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 1072A, 1073E, 1081C, 1715E en 1715D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 augustus 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 september 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich langs de Gentstraat te Oostakker. Het gaat om de site Boerenhof, een bestaande horecavoorziening in de omgeving van het bedevaartsoord Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Vrij recent (oktober 2025) werd een vergunning afgeleverd voor de reconversie van de site 't boerenhof tot het nieuwe ontmoetingscentrum giedon. In deze aanvraag zat ook de heraanleg van de parking voor de site. Voorliggende aanvraag gaat over een wijziging van die heraanleg van de parking (108 plaatsen). Op basis van het bodemonderzoek wordt voorgesteld om bijkomende bomen te rooien zodat meer geïnvesteerd kan worden in duurzame groeiplaatsen.

Concreet wordt voorgesteld om 40 bomen te rooien en 14 bomen te behouden als relictbeplanting. Het nieuwe ontwerp voorziet vier bomenrijen. Om een duidelijke structuur te verkrijgen die past binnen het dreef/dries patroon, worden de binnenste twee rijen uitgevoerd met bomen van grootorde 1A (>20m) en de buitenste rijen met bomen van grootorde 2 (6-12m). De meest westelijke bomenrij komt tussen twee bomenrijen van 1ste grootte liggen en moet als soort halfschaduw kunnen verdragen.

Erfgoed

De site met adres Gentstraat nrs. 2-6, Onze Lieve Vrouwdreef nr. 4, 9041 Oostakker is gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht 'Bedevaartsoord Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes met omgeving': <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10425>

Dit dorpsgezicht is beschermd sinds 16/01/1987 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische in casu volkskundige waarde.

De site is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/301349>

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 18/07/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen, uitbreiden en herinrichten van het gebouwencomplex op het domein slotendries en het exploiteren van een openluchtzwembad, warmtepompen en afvalwaterlozing. (OMV_2023020704)

* Op 23/10/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de reconversie en de exploitatie van de site 't boerenhof tot het nieuwe ontmoetingscentrum giedon. (OMV_2024161184)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 22 september 2026 onder ref. 4.002/44021/32.267:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 / milieuvergunning art. 6.4.4, §3, eerste lid / natuur- en bosvergunning art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

De aanvraag betreft de heraanleg van een parking met herstel van bomenrijen op een relict van een historische dries. De huidige situatie van halfverharde ondergrond met bodemverdichting is de afgelopen decennia door een alsmaar groter wordende parkeerdruk door de verschillende functies in de omgeving, waaronder uiteraard het bedevaartsoord, maar ook bezoekers van de school en horeca maken gebruik van deze zone om te parkeren. Hierdoor zijn de bomen op de dries die teruggaan op twee dreefstructuren, sterk achteruitgegaan onder meer door zeer sterke bodemverdichting.

Midden 19de eeuw werd de toegangsdreef naar het noordelijk gelegen kasteeldomein Slotendries verlegd naar het westen. Dit in combinatie met de hoge parkeerdruk waardoor de standplaats van de bomen sterk verslecht is heeft gezorgd voor het vervagen van het beeld van de historische toegangsdreef die oorspronkelijk meer oostelijk lag zoals te zien op de historische kadasterkaarten. Een volwaardig herstel van deze dreef in combinatie met het voorzien van voldoende parkeermogelijkheden is onder meer gezien de toestand van de huidige bomen niet mogelijk. Er wordt een herinterpretatie van deze dreefstructuur op de het driesrelict voorgesteld, waarbij voor de aanleg van de parkeerplaatsen kan ingezet wordt op standplaatsverbetering zodat de nieuw aan te planten bomen meer groeimogelijkheden krijgen en het parkeren beter gestructureerd wordt. Een deel van het bestaande bomenbestand, een meer kwalitatieve bomenrij en enkele oudere bomen worden behouden.

Om het beeld van de historische dreef te vertalen naar de nieuwe parkeerzone op de dries zal voor de twee centrale rijen een hoger opgaande, monumentalere boomsoort gebruikt worden en de buitenste rijen zullen aangeplant worden met lager uitgroeiende bomen. De voorgestelde boomsoorten zijn klimaatrobuust, maar moseik kan vermoedelijk minder goed om met verharding. Daarom kan het lonen om hier te bekijken of er andere soorten zijn die verharding beter kunnen verdragen.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

Het advies van de boomtechnisch adviseur dat werd toegevoegd aan de aanvraag moet strikt opgevolgd worden om tot een duurzame heraanplant en kwalitatief dreefbeeld te komen:

- *Een bodemverbetering tot op een diepte van 80cm zoals voorgesteld in het rapport van de boomdeskundige moet meer kwalitatieve wortelruimte bieden aan de nieuwe aanplanten;*
- *De voorgestelde verharding (optie 1) wordt aangehouden bij de aanleg;*
- *Om het dreefbeeld te bestendigen, worden in de centrale rij hoger opgaande (25-30m), monumentale bomen aangeplant, in de buitenste rijen voorziet u lager uitgroeiende bomen (max. 15-20m);*

- *De standplaatsverbetering een aanplanten worden begeleid door een gecertificeerd boomtechnisch adviseur (ETT);*
- *Na de aanplant begeleidt u de bomen tot rechtopgaande dreefbomen met een takvrije stamlengte van minimaal 4-5m:*
 - *Bij uitval vervangt u de bomen in het daaropvolgende plantseizoen met dezelfde soort;*
 - *Om de 2 à 3 jaar voert u een begeleidingssnoei uit;*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 10 augustus 2026 onder ref. 077834-001/JD/2026:

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

Bijzonder aandachtspunt:

** verharding zodoende dat de voertuigen van de hulpdiensten de 2de toegangsweg kunnen gebruiken*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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).

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent zonder specifieke voorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met het gewestplan.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota die als bijlage werd toegevoegd bij het vorige dossier, zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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 verhard.

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 aanvraag betreft geen bebouwing maar wel verharding onder de vorm van de heraanleg van een parking. De parkeerplaatsen worden aangelegd in cementbeton. De omliggende zones bestaan uit grindverharding en grasland. Het hemelwater dat op de parkeerplaatsen valt kan op een natuurlijk manier infiltreren in de groenzones die de parkeerplaatsen omgeven.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Bomen

De meest recente biologische waarderingskaart (BWK) karteert Boerenhof als 'biologisch minder waardevol met waardevolle elementen'. De dries is gekarteerd als 'biologisch waardevol' en 'biologisch zeer waardevol'.

De aanwezige vegetatie kan worden opgedeeld in onderstaande zones:

Zone A – Boerenhof: bomengroepen en bomenrijen van verschillende uitheemse en inheemse soorten met relatief grote leeftijdsvariatie.

Zone B - Dries: historische dreefstructuren met als hoofdsoort zomereik, met bijmenging van valse acacia, paardenkastanje en tamme kastanje. Momenteel in gebruik als parking.

Zone C: klein bosbestand. Recente heraanplant van inheemse heesters, struiken en hoogstammige bomen.

Zone D: historische dreefstructuur met hoogstammige, gekandelaarde bomen.

Zone E: kasteeldomein met waardevolle solitaire bomen en bomenrijen. Ten noorden van het kasteeldomein ligt een zeer waardevol, goed ontwikkeld zuur eikenbos.



De aanleg van de parking heeft hoofdzakelijk rechtstreekse impact op de zones B & C.

De aanvraag betreft het wijzigen van het bodemreliëf en het vellen van 40 hoogstammige bomen die geen deel uitmaken van een bos. Deze ingrepen worden uitgevoerd in een een vastgesteld bouwkundig erfgoed. De aanleg van de parking vergt geen bronbemaling.

De bouwheer stelde namelijk een boomdeskundige aan om de werkzaamheden te begeleiden. Deze boomdeskundige vervulde ook noodzakelijk bodem – en bomenonderzoek. Op basis van dit onderzoek wordt voorgesteld om bijkomende bomen te rooien zodat meer geïnvesteerd kan worden in duurzame groeiplaatsen.

Tijdens het bodemonderzoek werd vastgesteld dat:

- De bodemopbouw en bewortelingsdiepte doorheen de zone sterk varieert;
- De bodem is opgebouwd uit een historische opeenstapeling van grind en puinsteen;
- De onderzochte bodemlagen tot een diepte van 70 cm -mv sterk verdicht zijn;
- Chemisch is de bodem geschikt voor bomengroei;
- Fysisch en biologisch is de bodem tot een diepte van 80 cm weinig geschikt voor duurzame bodemgroei door zuurstoftekort tgv de verdichting;
- Voor een groot aantal bomen is een standplaatsverbetering wenselijk;
- De sterk verdichte toplaag van 30 cm de hoofdbeperking vormt voor de goede verdere ontwikkeling van de bomen.

De boomdeskundige raadt op basis van het onderzoek aan om het hoofddeel van het huidige bomenbestand te rooien en in te zetten op herstel van de groeiplaatsen.

Als stad gaan we kkoord met de inschatting van de boomdeskundige. Onder volgende voorwaarden:

- er afdoende maatregelen werden getroffen in het ontwerp en tijdens fase van aanleg om duurzame groeiplaatsen te creëren voor de nieuwe aanplant;
- er maatregelen werden getroffen om de te behouden bomen veilig door de werken te loodsen.

De wijze van aanleg is weergegeven in de nota's BA_Giedon_NOTA_omgeving opbouw parking.pdf en BA_Giedon_NOTA_materialisatie_parking wordt beschreven in een nota van de boomdeskundige:

- waar nodig wordt substraat verwijderd met behulp van zuigwagens. Dit is (veel) minder schadelijk dan afgraven met kraan;
- de bodem wordt verbeterd door beluchting en het boren/opvullen van kokers met boomvriendelijk substraat;
- de fundering onder de verharding is doorwortelbaar boomplantsubstraat. De onverharde zones worden aangevuld met teelaarde.

Het nieuwe ontwerp voorziet 4 bomenrijen: de binnenste twee bomenrijen zijn bomen van eerste grootteorde (moseik), langsheen de randen staan bomen van tweede grootteorde (veldesdoorn). De soortenkeuze werd besproken met de stad en het departement onroerend erfgoed.

De voorgestelde herinrichting van de parking, de opbouw van de ondergrond, de wijze van aanleg en de soortenkeuze worden gunstig geadviseerd.

Gezien de ecologische en historische waarde van de te behouden bomen en de intensiteit van de werken in hun nabijheid, wordt deze aanvraag enkel gunstig geadviseerd op voorwaarde dat een boombeschermingsplan wordt opgemaakt door een erkende European Tree Worker, European Tree Technician of European Tree Manager voorafgaand de aanvang van de werken (cfr. de eerdere aanvraag).

De maatregelen zoals gestipuleerd in dit boombeschermingsplan zijn stipt na te leven. Het boombeschermingsplan moet vóór de start van de werken worden bezorgd aan de groendienst via groendienst@stad.gent.

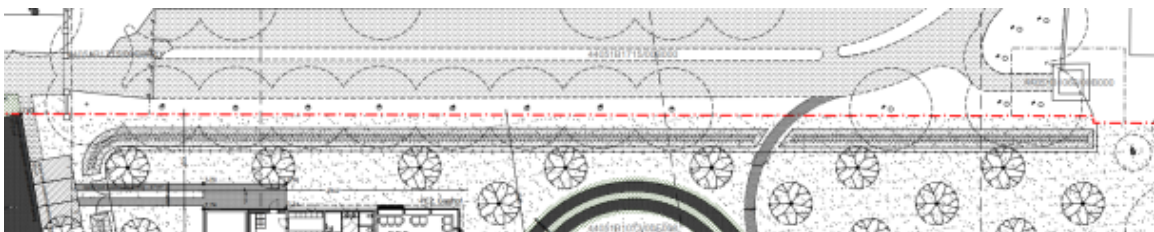
Gezien het ontbreken van een boombeschermingsplan stellen we dat alvast onderstaande voorwaarden om de impact van de aanleg op de toekomstverwachtingen van het bomenbestand te beperken:

- De werf moet begeleid worden door een erkend European Tree Technician of European Tree Manager. Deze boomdeskundige controleert minimaal wekelijks de werken op het naleven van de maatregelen zoals omschreven in het boombeschermingsplan en neemt deel aan de werfvergaderingen;
- Alle werken binnen de totale boombeschermingszone van te behouden bomen (= de kroonprojectie + 2 m) moeten begeleid worden door een erkend European Tree Worker of European Tree Technician;
- De te behouden bomen moeten afgeschermd worden door middel van gesloten hekwerk. Dit hekwerk wordt geplaatst op de grens van de totale boombeschermingszone (kroonprojectie + 2 m). Het verplaatsen van dit hekwerk mag alleen gebeuren in overleg met de aangestelde boomdeskundige;
- De stammen van de te behouden bomen worden beschermd met houten planken of andere schokabsorberende materialen;
- Wortels die bloot komen te liggen moeten onmiddellijk afgedekt en vochtig gehouden worden;
- Er mogen alleen materialen of voertuigen gestapeld of geplaatst worden binnen de kroonprojecties van de te behouden bomen indien de bodem beschermd wordt door rijplaten.

Er dient opgemerkt worden dat op enkele zaken die aangepast moesten worden in het oorspronkelijke ontwerp van de omgevingsaanleg rond 't Boerenhof niet gewijzigd zijn op de nieuwe plannen voor de parking. We herhalen bijgevolg onderstaande voorwaarden:

Aanpassingen aan ontwerp.

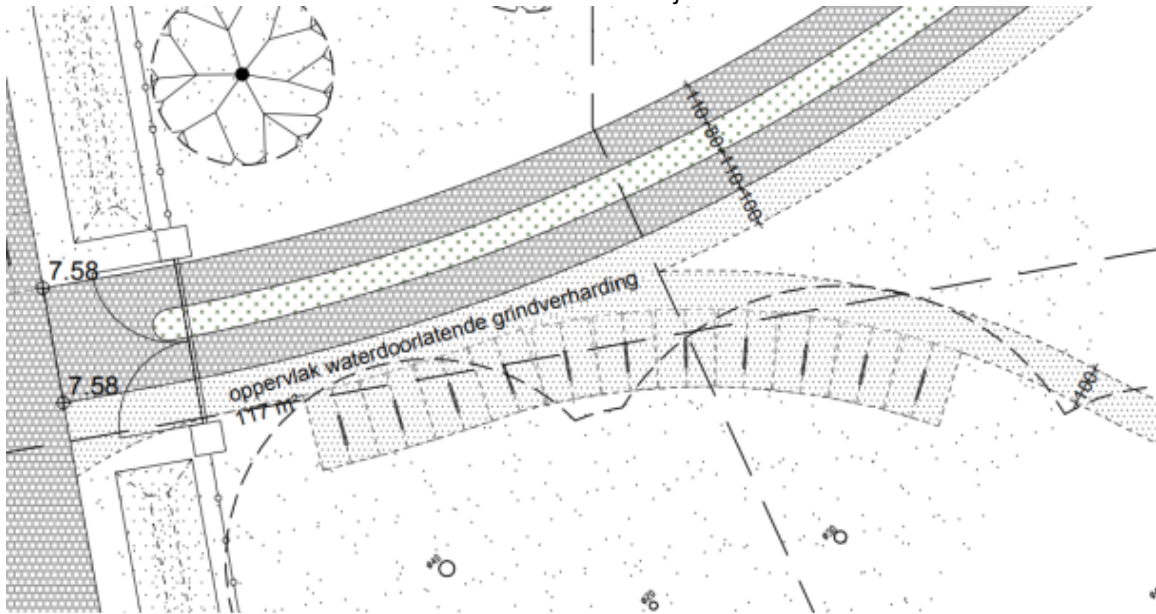
a. Gracht en historische dreef in zone D



Er wordt een gracht gegraven binnen de kroonprojectie van een waardevolle historische bomenrij. Er werd geen sleuvenonderzoek verricht om de impact van deze graafwerken op de bomenrij in te schatten. **De gracht moet bijgevolg minimaal buiten de kroonprojectie gerealiseerd worden of geschrapt worden uit het ontwerp.**

b. Fietsenstallingen

Er worden fietsenstallingen geplaatst binnen de kroonprojecties van te behouden bomen. Moeten elders voorzien worden om wortelschade te vermijden.



Stikstofdecreet

Dit werd behandeld in de vorige omgevingsvergunning.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 augustus 2026 tot en met 10 september 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Heraanleg parking

De aanvraag gaat over een gewijzigde heraanleg van de parking t.o.v. de vergunde toestand. Er worden 108 parkeerplaatsen voorzien voor het programma van het nieuwe ontmoetingscentrum Giedon. De bouwheer stelde namelijk een boomdeskundige aan om de werkzaamheden te begeleiden. Deze boomdeskundige vervulde ook noodzakelijk bodem –

en bomenonderzoek. Op basis van dit onderzoek wordt voorgesteld om bijkomende bomen te rooien zodat meer geïnvesteerd kan worden in duurzame groeiplaatsen.

Erfgoedtoets

1. Erfgoedevaluatie

De site van het Boerenhof is vanuit historisch oogpunt onlosmakelijk verbonden met kasteeldomein Slotendries. Deze site gaat terug tot de middeleeuwen, het huidige voorkomen van het kasteel met haar landschap en bijgebouwen dateert uit het begin van de 19de eeuw. Het boerenhof is ontstaan tussen 1777 en 1841. Op de atlas der buurtwegen is het woonhuis met een grote schuur geschikt rondom een erf duidelijk afleesbaar. Het functioneerde als onderdeel van het kasteeldomein gepositioneerd op de aanpalende graslanden die ook in eigendom waren van de adellijke familie die het kasteel bewoonden.

Door de oprichting van het bedevaartsoord werd het boerenhof vanaf 1945 omgevormd tot een gasthof. Dit gaf aanleiding om de gebouwen aan te passen en uit te breiden, een evolutie die zich tot op vandaag heeft verdergezet. De horecafunctie met bijhorende woonentiteit bleef daarbij steeds behouden. Het steeds verder uitbreiden van de bestaande gebouwen heeft geleid tot het inkapselen van de oorspronkelijke gebouwen die op vandaag nauwelijks afleesbaar zijn (exterieur en interieur). Daarnaast heeft dit er ook toe geleid dat het oorspronkelijke landschap horend bij het boerenhof werd ingenomen en aangepast in functie van recreatie.

De erfgoedwaarden van het landschap komen tot uiting in volgende elementen en kenmerken:

- De typologie van een boerenerf dat afgescheiden is door een ingangshek met toegangsdreef tot de gebouwen. De verharding rondom de gebouwen is functioneel.
- De schikking rondom een erf dat onverhard is en een groen karakter heeft.
- De aanwezigheid van een boomgaard op het erf.
- De omzoming door een grachtenstructuur in functie van de afwatering van het terrein.
- De ligging naast een terrein dat oorspronkelijk dienst deed als dries en vervolgens geëvolueerd is tot dubbele dreef die de toegang tot het bedevaartsoord en kasteeldomein accentueerde.

Deze aanvraag heeft specifiek betrekking op het driehoekig plein met parking. Voor deze zone werd een beheersplan opgemaakt 'Oostakker (Gent) - Slotendries: huis, folies, tuin en bos', te raadplegen op: <https://plannen.onroenderfgoed.be/plannen/2012>

Het beheersplan geeft volgende input omtrent de zones relevant in deze aanvraag:

- De ontstaansgeschiedenis van het plein en de dreef. Oa. Het driehoekig plein wordt er aangeduid als 'Erfgoedzone A'. Het plein was in oorsprong een 'open plek' en deel van de dries. De oudste kaarten tonen een dreef parallel aan het huidige Boerenhof, die uitkwam op de oude kasteeltoegang. Die weg bestaat nog steeds op de parking. De huidige dreef met eiken werd aangeplant tijdens het laatste kwart van de 19de eeuw. (p. 40)
- De diagnose van de bestaande toestand. Oa. De staat van de dreef en van veel van de bestaande bomen is niet goed. Er is veel verharding aanwezig die weinig draineert. De

dreef is (bijna) over zijn omslagpunt en het ontbreekt aan duidelijke structuur. (pp. 111-112)

- De beheersdoelstellingen. Oa. Het maximaal in stand houden van waardevolle bomen. Deskundig beschermen van waardevolle bomen. Opwaardering van de kasteeldreef. (pp. 145-146)
- Voorstel voor herinrichting. Oa. Behouden van de historische toegangsassen en zichtassen. Voorzien van nieuwe dreven als oude over omslagpunt zijn. Voldoende wortelruimte voorzien. Het doel is het uniforme beeld van een dreef te herstellen. Aanplanten van vruchtbomen, die lager blijven dan de bomen van de dreef. Herorganisatie van de parking. Voorzien van beter drainerende ondergrond. (pp. 151-153)

2. Beoordeling van de aanvraag op vlak van erfgoed

De aanvraag betreft een wijziging van de eerder aangevraagde inrichting van de parking tussen het erf en de Gentstraat.

De aanvrager hanteert de Handleiding voor het beheer van historische dreven en wegbeplantingen van het Agentschap Onroerend Erfgoed (Van Driessche et al., 2017) als leidraad voor de omgang met de historische dreef. Op basis van de esthetische waarde van de dreef (aangetast, verschillende boomsoorten, afwijkende posities), de ouderdomswaarde en wetenschappelijke waarde (relatief jong, twee fasen, oudste fase maximaal 80 jaar) en het bereiken van de vervangingsdrempel van 40%, wordt gemotiveerd om voor een volledige heraanplant van de dreef te gaan.

Enkele waardevolle, bestaande bomen worden behouden en in dezelfde lijn wordt een nieuwe landschappelijke structuur uitgezet die het historisch tracé van de dreef herneemt. De twee binnenste boomrijen worden voorzien in hogere bomen dan de buitenste rijen, waardoor de landschappelijke structuur van de dreef en de historische zichtas behouden blijven. In de aanpalende zones, aansluitend bij het Boerenhof worden fruitbomen voorzien. Ook dit sluit aan bij de historische context.

In de aanleg van de nieuwe parking wordt de bestaande verharding vervangen door waterdoorlatende alternatieven, wat de standplaats van de bomen ten goede zal komen.

De aanvraag is afgestemd op de erfgoedwaarden van het beschermd stadsgezicht en voldoet aan de voorwaarden en beheersdoelstellingen uit het beheersplan. De erfgoedtoets is dan ook positief.

Mobiliteit

Aantal en locatie van de parkeerplaatsen

Het is positief dat er 108 parkeerplaatsen voorzien worden (i.p.v. 106) in kader van de parkeerbehoefte voor het project (zie alle details hierover in OMV 2024161184).

De wijziging van de locatie van enkele parkeerplaatsen naar de westelijke kant is ok.

Breedte mindervalide parkeerplaatsen

De breedte van de 9 parkeerplaatsen voor mindervaliden bedraagt slechts 335 cm in plaats van de noodzakelijke 350 cm. In de OMV 2024161184 hadden de parkeerplaatsen voor

mindervaliden wel de noodzakelijke 350 cm breedte. Dit dient aangepast te worden. Aangezien er volgens de regelgeving voor dit aantal parkeerplaatsen op de parking slechts min. 7 parkeerplaatsen voor mindervaliden dienen voorzien te worden, zou het een optie kunnen zijn om 1 parkeerplaats voor mindervaliden minder te voorzien zodat de overblijvende wel de noodzakelijke 350 cm breed zijn. In totaal zouden er dan nog steeds 107 parkeerplaatsen zijn waarvan 7 voor mindervalide met conforme breedte van 350 cm.

Lengte van de parkeerplaatsen

Op de plannen hebben de autoparkeerplaatsen op parking P1 een lengte van 4,5 m. Dit wijkt af van de standaardmaat van 5 m die we conform de NEN-normen hanteren. Echter, we herhalen hieronder het advies die we hierover in de OMV 2024161184 hierrond gaven.

In de voorbespreking werd door het Mobiliteitsbedrijf aangegeven dat een afwijking eventueel mogelijk is als hiervoor een grondige motivatie werd gegeven met beleidskader die stelt dat 4,5 m in deze context voldoende kan zijn.

In de initiële aanvraag was geen argumentatie met beleidskader terug te vinden. In de wijzigingslus haalt men aan dat de rijloper en parkeervakken gedimensioneerd zijn volgens de richtlijnen van het Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid, opgesteld door het Vlaamse Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid: "De diepte van haakse parkeervakken bedraagt 5,00 meter (met overstek) of 4,50 meter indien de overstek niet wordt meegeteld. De benodigde breedte voor parkeermanoeuvres is normaal 6 meter bij parkeervakken van 2,50 meter breedte."

Er wordt hierbij aangegeven dat om het verharde oppervlak zoveel mogelijk te beperken, ervoor werd gekozen om de parkeerstroken te dimensioneren op 4,5 m x 2,5 m, met steeds voldoende brede groenzones aansluitend op de parkeerstroken, die tevens als oversteek fungeren. De rijweg heeft een breedte van 6 m. We kunnen uitzonderlijk in dit geval akkoord gaan met de diepte van de haakse parkeervakken van 4,5 m (ipv de standaard 5m) gezien de vele zaken (waaronder natuurelementen en verharding) waarbij de heraanleg van de parking rekening moet gehouden worden én gezien dit in de voorbespreking besproken wordt en hierbij naar het Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid van het Agentschap Wegen en Verkeer werd verwezen. Dit Vademecum (zie p.234 <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/4336>) geeft aan dat de diepte van de haakse parkeervakken 4,5 m kan zijn indien de oversteek niet meegeteld kan worden zoals verduidelijkt wordt in de figuur van het Vademecum. Aangezien uit het plan van de heraanleg parking blijkt dat de parking ook op deze manier kan worden gebruikt en dit ook door de aanvragers in de voorbespreking werd bevestigd, kunnen we hiermee akkoord gaan.

Inrichting van de parkeerplaatsen

Vanuit het plan lijkt er niet onmiddellijk iets voorzien te zijn rond elektrische laadpunten, maar er dient rekening gehouden te worden met de Vlaamse regelgeving hierrond qua laadpunten en laadinfrastructuur: <https://www.vlaanderen.be/mobiliteit-en-openbare-werken/duurzame-mobiliteit/milieuvriendelijke-voertuigen/een-elektrische-wagen-laden/verplichtingen-voor-laadpunten-bij-parkings>

(Interne) circulatie en aansluiting op openbaar domein

We vinden in het dossier geen info terug over eventuele wijzigingen over de (interne) circulatie en de aansluiting op het openbaar domein. Hierbij is in het plan t.o.v. OMV 2024161184 wel één aspect veranderd, namelijk het stukje grindgazon in het noorden van de parking die de connectie maakte met de Onze Lieve Vrouwdreef is niet langer voorzien. We gaan er daarom van uit dat voor de touringcars een andere oplossing gevonden wordt waardoor deze niet meer via deze parking gebruik moeten maken. Indien dit toch wel nog het geval zou zijn, blijft ons advies en de voorwaarden hierrond uit OMV 2024161184 gelden.

We herhalen ons advies m.b.t. de zichtbaarheden uit OMV 2024161184: Er mogen geen hoge objecten in de onmiddellijke omgeving van de toegang van de parking geplaatst worden die het zicht t.o.v. het aankomend verkeer op de Gentstraat zouden kunnen belemmeren bij het uitrijden. Het dient immers te allen tijde vermeden te worden dat voertuigen die de parking uitrijden stilstaan op het fietspad van de Gentstraat.

We herhalen ook ons advies m.b.t. de Onze Lieve Vrouwdreef uit OMV 2024161184: Er dient rekening gehouden te worden dat de Onze Lieve Vrouwdreef een publiek recht van doorgang heeft en te allen tijde dient doorgankelijk te blijven.

Leveringen voor Gasthof

We herhalen grotendeels ons advies m.b.t. de leveringen voor het Gasthof uit OMV 2024161184: De leveringen voor het Gasthof (project Giedon) via de noordoostelijke inrit op de parking dienen georganiseerd te worden op de minst drukke momenten. Er dient aangeduid te worden bij de parkeerplaats op de parking (met nummer 2) wat deze mogelijke momenten van levering zijn zodat parkeerders hiermee kunnen rekening houden.

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_2026088985 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 de heraanleg van de parking en het rooien van bomen aan J.D.W. VASTGOED nv (O.N.:1004515766) gelegen te Gentstraat 2, 6 en Onze Lieve Vrouwdreef 4, 9041 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Externe adviesinstanties

- Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 22 september 2026, met kenmerk 4.002/44021/32.267) moeten strikt nageleefd worden.
- Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Brandweerzone Centrum (advies van 10 augustus 2026, met kenmerk 077834-001/JD/2026) moeten strikt nageleefd worden.

Bomen

Er moet een boombeschermingsplan worden opgemaakt door een erkende European Tree Worker, European Tree Technician of European Tree Manager voorafgaand de aanvang van de werken (cfr. de eerdere aanvraag).

De maatregelen zoals gestipuleerd in dit boombeschermingsplan zijn strikt na te leven. Het boombeschermingsplan moet vóór de start van de werken worden bezorgd aan de groendienst via groendienst@stad.gent.

Aan het boombeschermingsplan worden onderstaande voorwaarden gekoppeld om de impact van de aanleg op de toekomstverwachtingen van het bomenbestand te beperken:

- * De werf moet begeleid worden door een erkend European Tree Technician of European Tree Manager. Deze boomdeskundige controleert minimaal wekelijks de werken op het naleven van de maatregelen zoals omschreven in het boombeschermingsplan en neemt deel aan de werfvergaderingen;
- * Alle werken binnen de totale boombeschermingszone van te behouden bomen (= de kroonprojectie + 2 m) moeten begeleid worden door een erkend European Tree Worker of European Tree Technician;
- * De te behouden bomen moeten afgeschermd worden door middel van gesloten hekwerk. Dit hekwerk wordt geplaatst op de grens van de totale boombeschermingszone (kroonprojectie + 2 m). Het verplaatsen van dit hekwerk mag alleen gebeuren in overleg met de aangestelde boomdeskundige;
- * De stammen van de te behouden bomen worden beschermd met houten planken of andere schokabsorberende materialen;

- * Wortels die bloot komen te liggen moeten onmiddellijk afgedekt en vochtig gehouden worden;
- * Er mogen alleen materialen of voertuigen gestapeld of geplaatst worden binnen de kroonprojecties van de te behouden bomen indien de bodem beschermd wordt door rijplaten.

Aanpassingen aan ontwerp.

1. Gracht en historische dreef in zone D

Er wordt een gracht gegraven binnen de kroonprojectie van een waardevolle historische bomenrij. Er werd geen sleuvenonderzoek verricht om de impact van deze graafwerken op de bomenrij in te schatten. De gracht moet bijgevolg minimaal buiten de kroonprojectie gerealiseerd worden of geschrapt worden uit het ontwerp.

2. Fietsenstallingen

Deze moeten uitgevoerd worden door middel van een zuigwagen en aangelegd worden met boomgranulaat of moeten qua inplanting aan de andere kant van het pad voorzien worden. Dit wordt aangeduid op het nieuwe inplantingsplan.

Mobiliteit

- De breedte van de 9 parkeerplaatsen voor mindervaliden bedraagt slechts 335 cm in plaats van de noodzakelijke 350 cm. Dit dient aangepast te worden. Aangezien er volgens de regelgeving voor dit aantal parkeerplaatsen op de parking slechts min. 7 parkeerplaatsen voor mindervaliden dienen voorzien te worden, zou het een optie kunnen zijn om 1 parkeerplaats voor mindervaliden minder te voorzien zodat de overblijvende wel de noodzakelijke 350 cm breed zijn.
- Er mogen geen hoge objecten in de onmiddellijke omgeving van de toegang van de parking geplaatst worden die het zicht t.o.v. het aankomend verkeer op de Gentstraat zouden kunnen belemmeren bij het uitrijden. Het dient immers te allen tijde vermeden te worden dat voertuigen die de parking uitrijden stilstaan op het fietspad van de Gentstraat.

Openbaar domein

De Onze Lieve Vrouwdreef heeft een publiek recht van doorgang en dient ten allen tijde doorgankelijk te blijven.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Rooilijn

Rooilijn die op de plannen staat is indicatief. Er zal een aparte rooilijnprocedure lopen om de Onze Lieve Vrouwdreef in te lijven in het openbaar domein. De inrichting van de Onze Lieve Vrouwdreef zal in een later stadium bepaald worden.

Oprit

Er zal één oprit met een breedte van maximum 6,00 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Privaat binnengebied

Het binnengebied moet steeds privaat blijven. De bouwheer dient dan ook in te staan voor de aanleg van de wegenis met alle toebehoren (riolering, nutsleidingen, verlichting, groen e.d....).

De verkavelingsrichtlijnen van Farys zijn van toepassing op deze volledige verkaveling. Dit wil onder andere zeggen dat voor het berekenen van de noodzakelijke infiltratie- en buffervoorzieningen extra maatregelen dienen getroffen te worden bovenop de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Het gemeenschappelijk privaat gebied moet aan dezelfde voorwaarden voldoen wat infiltratie en buffering van regenwater als bij verkavelingen waarbij de wegenis overgedragen wordt naar het openbaar domein.

Het ontwerp is alleen al op vlak van dimensionering (rooilijnbreedte, keerpunt) er niet op voorzien om de infrastructuur naar de standaarden/richtlijnen te kunnen aanpassen om een overdracht mogelijk te maken. Het binnengebied moet te allen tijde privaat blijven en blijvend worden aangeduid als privaat domein met een signalisatiebord op de toegangsweg aan de eigendomsgrens. Evenmin zal men zich kunnen beroepen op een zogenaamd statuut "openbare weg op privaat domein". Alle beheers-, onderhouds- en vernieuwingsdaden zijn lasten hetzij voor een individuele eigenaar hetzij voor een gemeenschap van eigenaars.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit

- Aangezien het stukje grindgazon tussen de parking en de Onze Lieve Vrouw dreef niet langer voorzien is in deze aanvraag, gaan we er daarom van uit dat voor de touringcars een andere oplossing gevonden wordt waardoor deze niet meer via deze parking gebruik moeten maken. Indien dit toch wel nog het geval zou zijn, blijft ons advies en de voorwaarden hierrond uit OMV 2024161184 gelden.
- De leveringen voor het Gasthof (project Giedon) via de noordoostelijke inrit op de parking dienen georganiseerd te worden op de minst drukke momenten. Er dient aangeduid te worden bij de parkeerplaats op de parking (met nummer 2) wat deze mogelijke momenten van levering zijn zodat parkeerders hiermee kunnen rekening houden.
- Vanuit het plan lijkt er niet onmiddellijk iets voorzien te zijn rond elektrische laadpunten, maar er dient rekening gehouden te worden met de Vlaamse regelgeving hierrond qua laadpunten en laadinfrastructuur: <https://www.vlaanderen.be/mobiliteit->

Openbaar domein

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen of te verwijderen.

Na het beëindigen van de werken zal de nieuwe oprit aangelegd worden en de middelste oprit verwijderd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens. Ter hoogte van de eigendomsgrens wordt dit niveau in geen geval aangepast.

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het

beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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.

 Elektronisch ondertekend op
1/10/2026 16:08:42 (GMT+02:00) door
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

 Elektronisch ondertekend op
1/10/2026 15:00:07 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08244 - OMV_2026088985 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de heraanleg van de parking en het rooien van bomen - met openbaar onderzoek - Gentstraat en Onze Lieve Vrouwdreef, 9041 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026088985

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_Giedon_T_N_AA_terreinprofiel.pdf	8L987e3CGseI5dLTbbNDoQ==
BA_Giedon_T_V_CC_terreinprofiel.pdf	5BSS0jYzb8MUsgo0oyfg/w==
BA_Giedon_T_V_BB_terreinprofiel.pdf	FFakXv+u5wootFPr3PKW5Q==
BA_Giedon_T_V_AA_terreinprofiel.pdf	c+F98oUrAQ2eGmySPb3YaQ==
BA_Giedon_T_N_CC_terreinprofiel.pdf	w7aU6fAdPjwO3qtTLs7ZVQ==
BA_Giedon_T_N_BB_terreinprofiel.pdf	H0fiRi2zXrB7GFqWW0c/ng==
BA_Giedon_T_B_AA_terreinprofiel.pdf	u/MS+Jq9b863ZKTThPpfpQ==
BA_Giedon_I_V_inplanting.pdf	/vAqUIh2TX1CZxgUwdImaA==
BA_Giedon_I_N_inplanting.pdf	chhk49/PPkbl9IUqlGdOXg==
BA_Giedon_I_B_inplanting.pdf	WDpnk3HLf0UI0hyaXobdyw==