



2024_CBS_07781 2024_CBS_07369 - OMV_2023099789 K - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een reconversieproject van wonen (woning Keizer Karelstraat) en kantoor (hoek Abeelstraat/Apostelhuizen) naar studentenhuisvesting, kantoren en reca + de exploitatie van kantoorruimtes en een wasbar - Abeelstraat, Apostelhuizen en Keizer Karelstraat, 9000 Gent - samenvatting en bespreking bezwaren - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepenen
Astrid De Bruycker, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen;
Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen-voorzitter
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 59 en 60.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

ETABLISSEMENTS ED. BLOCK NV met als contactadres Industriepark-Drongen 14 bus 111, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2023099789) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 september 2023.

De aanvraag werd op 29 februari 2024 in eerste aanleg door college van burgemeester en schepenen weigering.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd in beroep gegaan door aanvrager, persoon. Op 17 april 2024 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van een reconversieproject van wonen (woning Keizer Karelstraat) en kantoor (hoek Abeelstraat/Apostelhuizen) naar studentenhuisvesting, kantoren en reca + de exploitatie van kantoorruimtes en een wasbar

- Adres: Abeelstraat 27, Apostelhuizen 26, 26K en Keizer Karelstraat 129, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nrs. 1256K en 1341L2

Op 13 juni 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 19 juni 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Op 19 juni 2024 heeft de deputatie aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd om (1) een advies te geven op het aangepast voorstel in PIV 3, met deadline 19 juli 2024 en (2) een nieuw openbaar onderzoek te organiseren over PIV 3.

Op 18 juli 2024 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn advies gegeven op PIV 3. In het advies staat vermeld dat de resultaten van dit onderzoek zouden nagestuurd worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 juni 2024 tot 27 juli 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 95 bezwaren ingediend (waarvan 1 gebundeld bezwaar bestaande uit 79 bezwaren).

De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:

Samenvatting:

De hieronder vermelde thema's worden in de bezwaren aangehaald. Deze thema's kwamen eveneens aan bod in de bezwaren ingediend in het openbaar onderzoek in eerste aanleg (PIV 2). Voor meer toelichting wordt daarom verwezen naar de samenvatting in eerste aanleg.

1. Programma: grootschalige studentenhuysvesting
2. Programma: reca
3. Mobiliteit: auto
4. Mobiliteit: fiets
5. BPA: programma, bestemmingsvoorschriften
6. BPA: programma, zone C voor woningen en tuinen
7. BPA: bouwhoogte en -diepte, in relatie tot Keizer Karelstraat
8. BPA: bouwhoogte, in relatie tot Abeelstraat
9. BPA: bouwdiepte en ontpitting
10. Relatie Apostelhuizen 24: tuinmuur
11. Relatie Apostelhuizen 24: erfdienstbaarheden
12. Onduidelijke plannen

Bespreking:

Voor de bespreking wordt tevens verwezen naar de bespreking in eerste aanleg. De behandeling van de bezwaren blijft ongewijzigd m.u.v. van het aspect 'parkeren' onder het thema 'mobiliteit: fiets'.

Dit bezwaar wordt in de nieuwe PIV 3 niet gevolgd. De motivering hieromtrent kan teruggevonden worden in punt 2.6, OMGEVINGSTOETS, MOBILITEIT, 2/ PARKEREN van het tweede advies in beroep (collegebeslissing dd. 18/07/2024).

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

De bezwaren en opmerkingen uit het tweede openbaar onderzoek met betrekking tot de omgevingsvergunningsaanvraag OMV_2023099789 voor het uitvoeren van een reconversieproject van wonen (woning Keizer Karelstraat) en kantoor (hoek Abeelstraat/Apostelhuizen) naar studentenhuisvesting, kantoren en reca + de exploitatie van kantoorruimtes en een wasbar gelegen Abeelstraat 27, Apostelhuizen 26, 26K en Keizer Karelstraat 129, 9000 Gent worden samengevat en geëvalueerd en als addendum op het advies van 18/07/2024 overgemaakt aan de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

2024_CBS_07781 - 2024_CBS_07369 - OMV_2023099789 K - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een reconversieproject van wonen (woning Keizer Karelstraat) en kantoor (hoek Abeelstraat/Apostelhuizen) naar studentenhuisvesting, kantoren en reca + de exploitatie van kantoorruimtes en een wasbar - Abeelstraat, Apostelhuizen en Keizer Karelstraat, 9000 Gent - samenvatting en bespreking bezwaren