



---

**2024\_CBS\_11895 OMV\_2024049099 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van de Regnessestraat - met openbaar onderzoek - Biezekapelstraat en Regnessestraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 december 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**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?**

Stad Gent met als contactadres Botermarkt 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024049099) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen van de Regnessestraat
- Adres: Biezekapelstraat en Regnessestraat, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 522F en op openbaar domein

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 juli 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 november 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

Het voorwerp van de aanvraag is gelegen in de Binnenstad, in de omgeving van de Sint-Baafskathedraal. De Biezekapelstraat verbindt het Sint-Baafsplein en de Kapittelstraat in het zuiden met de Nederpolder in het noorden. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing met diverse voorzieningen.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag heeft betrekking op het aanleggen van een nieuwe doorsteek tussen de Biezekapelstraat en de Nederpolder alsook het vastleggen van een nieuwe rooilijn voor die nieuwe weg. In de gemeenteraad van 4 april 2024 werd beslist dat dit nieuw wegdeel 'Regnessestraat' zal heten.

Het tot voor kort overbouwde deel van de Biezekapelstraat is door afbraakwerken van het aanpalende pand Nederpolder 2 door sogent terug vrijgemaakt van bebouwing. Het dossier omvat de aanleg van deze vrijgekomen weg. De Regnessestraat wordt ingericht als woonerf. Gemotoriseerd vervoer is enkel voor vergunninghouders.

#### Inrichting – verkeersvrij erf

Het projectgebied omvat het tot voor kort overbouwde deel van de Biezekapelstraat. Verder wordt in de huidige Biezekapelstraat het aansluitende kruispunt meegenomen en ook het doorlopende voetpad in de Nederpolder.

Het ontwerp gaat uit van een aanleg in vlakke keien, ter hoogte van de bredere zone ter hoogte van de Nederpolder worden naast de functioneel noodzakelijke verharding plantvakken voorzien. De plantvakken een oppervlakte van ca. 21m<sup>2</sup> en 6m<sup>2</sup>. De breedte van de straat bedraagt op het smalste deel ca. 3,65m.

Het kruispunt ter hoogte van Nederpolder 2 en de Biezekapelstraat wordt ook meegenomen om de toegankelijkheid voor rolstoelen tot dit pand mogelijk te maken. Bij de interne verbouwing is met een volledige integrale toegankelijkheid rekening gehouden maar de aansluiting op het openbaar domein bleef problematisch. Plaatselijk wordt hier ook overgegaan naar een gelijkgrondse aanleg zodat de niveauverschillen weggewerkt kunnen worden. In de Nederpolder zelf wordt het voetpad doorgetrokken en de oversteek integraal toegankelijk uitgewerkt inclusief blindengeleiding.

Het ontwerp gaat uit van een verkeersvrij erf in de smalle zone. Deze zone wordt afgesloten door middel van 4 wegneembare palen (2 aan elke zijde). Ter hoogte van de bredere zone aan de Nederpolder is in het erf wel verkeer toegelaten, dit vooral om de enige poort in de straat toegankelijk te houden.

Binnen het projectgebied zijn geen parkeerplaatsen gelegen, er worden geen nieuwe parkeerplaatsen voorzien.

#### Afwatering

Door de langshelling van de straat is het mogelijk om water oppervlakkig af te leiden en geen riolering in de straat aan te leggen. Het hemelwater wordt oppervlakkig afgeleid (helling 2%) via de centrale straatgoot op een infiltratiekolk met overstort naar de Nederpolder. De enige regenwaterpijp in de straat wordt in afwachting van een aansluiting op het interne stelsel via een oppervlakkig gootje aangesloten op de centrale straatgoot.

#### Verhardingsbalans

	Bestaande toestand		Ontworpen toestand		Vershil
Verharding	184 m <sup>2</sup>	42%	410 m <sup>2</sup>	94 %	+ 52 %
Halfverharding	253 m <sup>2</sup> (werfweg, voormalig gebouw)	58 %	0 m <sup>2</sup>	0 %	- 58%
Groen	0 m <sup>2</sup>	0 %	27 m <sup>2</sup>	6 %	+ 6%

#### Rooilijn

Voor deze nieuwe straat, Regnessestraat, wordt een nieuwe rooilijn gevestigd. De gronden binnen deze straat zijn vrijgekomen door afbraakwerken van het aanpalende pand Nederpolder 2 door sogent. De gronden zijn bijgevolg eigendom van sogent en zullen opgenomen worden in het openbaar domein.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringsen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

\* Op 16/08/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een administratief gebouw (OMV\_2018065694).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 08/01/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de restauratie van een beschermd monument id 24488, de afbraak van niet meer dienstige, niet-beschermd gebouwdelen, vervangingsbouw en het aanleggen van het terrein (& rooien van 2 bomen). (2014/646)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 juli 2024 onder ref. 071734-003/JD/2024:

*Besluit: GUNSTIG, Mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. (zie integraal advies op het Omgevingsloket.)*

**Gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 28 oktober 2024

*Dit dossier is volledig gunstig, zonder opmerkingen.*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Farys** afgeleverd op 1 augustus 2024 onder ref. AD-24-774:

Drinkwater

*Het projectgebied omvat het tot voor kort overbouwde deel van de Biezekapelstraat, verder wordt in de huidige Biezekapelstraat het aansluitende kruispunt meegenomen en ook het doorlopende voetpad in de Nederpolder.*

*Het ontwerp gaat uit van een aanleg in vlakke keien, t.h.v. de bredere zone t.h.v. de Nederpolder worden naast de functioneel noodzakelijke verharding plantvakken voorzien. De aanleg in kasseien sluit het dichtst aan bij het historisch beeld van de straat.*

*M.b.t. het slopen/verbouwen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter(s) worden afgesloten en de drinkwateraftakking(en) worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.*

*Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.*

*Gelieve wel rekening te houden met ons bestaand drinkwaterdistributienet in de Biezekapelstraat en in Nederpolder.*

*De werken mogen in geen enkel geval schade veroorzaken aan ons bestaande drinkwaterleiding.*

*Indien deze werken geen invloed hebben op ons bestaand drinkwaterdistributienet hebben we verder geen opmerkingen en/of bezwaren voor het aanleggen van de Biezekapelstraat.*

*Ons advies is gunstig.*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

##### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

##### **4.3. Verordeningen**

###### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

#### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.  
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### ***Gewestelijke verordening voetgangersverkeer***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.  
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### ***4.4. Archeologienota***

Het dossier bevat een archeologienota (ID: 129705 <https://loket.onroerendergoed.be/archeologie/notas/notas/29705> ). Deze nota is bekrachtigd door de stad Gent op 21 mei 2024. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

Het project situeert zich in het afstroomgebied van de Nederschelde (beheer: Vlaamse Waterweg – Afdeling Regio West). Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop. Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

De aan te leggen straat bestaat momenteel uit halfverharding (steenpuin).

#### ***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 de aanleg van een openbare weg. In de bestaande toestand is het terrein bedekt met halfverharding, aangelegd na de sloop van de hier voorheen aanwezige bebouwing. Het nieuwe wegdek zal grotendeels bestaan uit een verharding met vlakke keien. De verhardingsbalans is neutraal, na de werken zal er minder halfverharding zijn, wel meer niet-waterdoorlatende verharding. De verharde zones kunnen afwateren naar de centrale goot, dewelke is aangesloten op een infiltratiekolk met overstort naar de Nederpolder. Bijkomend wordt 27m<sup>2</sup> groenzone voorzien.

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **Overstromingen**

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen aanwezig.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Enkel de aanlegfase zal een beperkte impact hebben. Nadien zal de Regnessestraat enkel toegankelijk zijn voor bestemmingsverkeer, fietsers en voetgangers. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Volgens de impactscore analyse is de emissie kleiner dan 1%.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals

ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

## **8. GEMEENTERAAD**

De aanvraag omvat de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg. De gemeenteraad moet hierover een beslissing nemen en zich daarbij uitspreken over de ligging, breedte en uitrusting van de gemeenteweg en over de eventuele opname in het openbaar domein.

De gemeenteraad heeft hierover een beslissing genomen in de vergadering van 17 december 2024. Het gemeenteraadsbesluit is als bijlage opgeladen op het omgevingsloket.

## **9. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 17 juli 2024 tot en met 15 augustus 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend.

### ***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

-bezorgdheid dat de steeg te vlak zal liggen als gevolg van de straataanleg die volgens de voorschriften van Fluvius 10cm onder het deurdorpelniveau moet blijven ter hoogte van de klantencabine. Daardoor zou het laatste deel van de steeg naar de Nederpolder vrijwel vlak liggen en is de bezorgdheid dat het regenwater onvoldoende naar de Nederpolder zal kunnen wegvloeien.

-bezorgdheid over de regenafwatering van het beschermd monument en vraag naar een oplossing met minimale schade voor het pand.

- appreciatie voor de voorziene groenstroken en vraag of er nog mogelijkheden zijn om bijkomende geveltuinen te voorzien.

### ***Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:***

- Het brede deel van de nieuwe Regnessestraat ligt relatief vlak. Het ontwerp is zo opgemaakt dat de centrale goot steeds lager gelegen is dan de omliggende dorpels en dat de verhardingen bijgevolg afwateren richting de centrale goot. De centrale goot loopt over de volle lengte van de straat af richting de Nederpolder met een minimale helling van 2 mm/m. Op het einde van de goot zit een straatkolk die het water opvangt.

Van de voorwaarde die geldt bij vrijstaande cabines waarbij de vloer steeds 0,1m hoger moet liggen dan het omliggende maaiveld wordt afgeweken om de afwatering mogelijk te maken. In dit geval zal de opstand beperkt zijn tot 1cm. Fluvius heeft de plannen reeds vooraf aan de aanvraag ontvangen en heeft hier geen bezwaar op gemaakt op de coördinatieoverleggen in functie van de nutsleidingen.

Bij heel hevige regenval waarbij de straatkolk het niet zou kunnen slikken (of bij verstopping van de kolk) zal het water eerder over het voetpad richting de Nederpolder overlopen dan dat het binnen loopt in de poorten en deuren. Enkel de keldertrap van Nederpolder nr 6 zit te laag om het water af te leiden, hier wordt een extra trede voorzien om te vermijden dat het water van de straat binnen zou lopen.

- Bij aanleg zal de bestaande regenwaterafvoer waarvan sprake via een oppervlakkige goot afgevoerd worden richting een nieuwe straatkolk die voorzien wordt thv de Nederpolder. Dit gootje is duidelijk weergegeven op de plannen. Als er op termijn eventueel verbouwingen aan

het gebouw van deze aanpalende uitgevoerd zouden worden waarbij de vloeren opgebroken worden, zullen we aansturen op een inpandige oplossing, dit is vandaag echter niet aan de orde.

- Het aanleggen van geveltuinen vinden we als stad ook een grote meerwaarde. Waar mogelijk worden deze maximaal toegepast en toegestaan. De geveltuinen moeten wel voldoen aan het "Reglement voor het aanleggen en beheren van een geveltuin en van een straattuin". Voor het smalle deel van de straat is het binnen de rooilijnen onmogelijk om te voldoen omwille van de noodzakelijke doorgang voor hulpdiensten, dewelke minstens 4 m breed moet zijn. De rooilijnbreedte is hier slechts 3,7m waardoor geveltuinen hier niet toegelaten zijn.

## **10. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De Regnessestraat wordt aangelegd als verkeersvrij erf in kasseien en betekent zo een duidelijke, veilige zachte verbinding voor fietsers en voetgangers. Dit wordt bekomen door aan beide zijden van het smalle deel van de weg af te sluiten met wegneembare paaltjes. Dit komt de doorwaadbaarheid voor de zwakke weggebruiker in de stad ten goede. De aanleg in kasseien sluit het dichtst aan bij het historisch beeld van de straat. Uit fotomateriaal is gebleken dat hier een gelijkgrondse aanleg in kasseien aanwezig was.

Na de werken zal het aandeel verharding ongewijzigd blijven. De rest van de ruimte in het brede deel aan de Nederpolder wordt ingericht als brede geveltuinen. Deze geveltuinen doen dienst als stapsteen voor vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Het ontwerp heeft ook als doel om de integrale toegankelijkheid te verhogen. Zo wordt het kruispunt ter hoogte van Nederpolder 2 en Biezekapelstraat ook meegenomen om de toegankelijkheid voor rolstoelen tot dit pand mogelijk te maken. Bij de interne verbouwing is met een volledige integrale toegankelijkheid rekening gehouden maar de aansluiting op het openbaar domein bleef problematisch. Plaatselijk wordt hier ook overgegaan naar een gelijkgrondse aanleg zodat de niveauverschillen weggewerkt kunnen worden. In de Nederpolder zelf wordt het voetpad doorgetrokken en de oversteek integraal toegankelijk uitgewerkt inclusief blindengeleiding.

De aanpassingen aan de Biezekapelstraat zelf ter hoogte van het nieuwe kruispunt zorgen voor een leesbaar geheel en een kwalitatieve aansluiting van de nieuwe doorsteek op de bestaande weg.

Voorliggende aanvraag kan positief worden geadviseerd.

## **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 omgevingsvergunningaanvraag 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\_2024049099 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 aanleggen van de Regnessestraat aan Stad Gent gelegen te Biezekapelstraat en Regnessestraat, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

#### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

De bijzondere voorwaarden opgelegd in het gemeenteraadsbesluit van 17 december 2024.

### **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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:  
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;  
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;  
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2024\_CBS\_11895 - OMV\_2024049099 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van de Regnessestraat - met openbaar onderzoek - Biezekapelstraat en Regnessestraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024049099**

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.

**Ogpelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
245-PVOS_Regnessestraat_Ge.pdf	0ROYdEI94QN9dJjx8fDaFw==
BA_Biezekapelstr_I_B_01_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	0QHGAY3/6hg4NkztVKfXrA==
BA_Biezekapelstr_I_N_01_inplantingsplan nieuwe toestand.pdf	Wk7SqDZJ4N5RtxaJnSqS2g==
BA_Biezekapelstr_L_legende.pdf	sf7n7VKbR53LLEwPOwhIFw==
BA_Biezekapelstr_P_B_01_bestaaende toestand.pdf	IKq2yDERfl/wNAQVIXgvYg==
BA_Biezekapelstr_P_B_02_KLIP.pdf	q+wESUjrNr2Qv3cB5D6E1w==
BA_Biezekapelstr_P_N_01_nieuwe toestand.pdf	vEedoFKXyxdjzmRNAAJM3w==
BA_Biezekapelstr_S_B_01_snedede01.pdf	olsPLGvambqjQ7he0c/tHA==
BA_Biezekapelstr_S_B_02_snedede02.pdf	6JpvIIdPNfdx+IRDr+lkwg==
BA_Biezekapelstr_S_B_03_snedede03.pdf	6HCgQ66SHszSZEbVMOHxZg==
BA_Biezekapelstr_S_N_01_snedede01.pdf	Hc9p5AtXJDuK4omHr27Nfg==
BA_Biezekapelstr_S_N_02_snedede02.pdf	9zHYPWXnEBSYsN6AvfZ6fA==
BA_Biezekapelstr_S_N_03_snedede03.pdf	ZroCOx/vG4/7ug4N58Qtdg==