



2025_CBS_01399 OMV_2024161099 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw scoutslokaal met opslagruimte en bijhorend sanitair en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Ringvaartweg-Wondelgem, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

Shelter VZW met als contactadres Spaanskasteelplein 26, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024161099) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een nieuw scoutslokaal met opslagruimte en bijhorend sanitair en het rooien van een boom
- Adres: Ringvaartweg-Wondelgem 10, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie A nrs. 146A en 548A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 18 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
6 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuw scoutslokaal met opslagruimte en bijhorend sanitair en het rooien van een boom.

De aanvraag bevat het bouwen van een loods voor de scoutsgroep De Zwaluw dat dienst doet als scoutslokaal, met aansluitend een bureauruimte, werkplaats, polyvalente zaal en sanitair. Ook de buitenruimte wordt aangelegd. Deze aanvraag kadert binnen de infrastructuurwerken van het knooppunt R4. Een deel van hun terrein werd onteigend en ter compensatie ontvangen een deel van het aanpalende perceel. Op deel wordt een nieuwe scoutsaccommodatie voorzien. De site is bereikbaar via de Viaductstraat en is ingesloten tussen twee spoorlijnen.

Het nieuwe gebouw betreft een L-vormig volume opgericht uit staalstructuur met sandwichpanelen en wordt afgewerkt met een plat dak. Het gebouw zal gebruikt worden als bergplaats voor materiaal van de jeugdwerking. De eigenlijk jeugdwerking vindt plaats in het aanpalende gebouw.

Onder het gebouw wordt een kelder voorzien voor opslag van minder frequente materiaal. Het uitstekende volume van 6,20m op 5,00m is een sanitair blok met douche en wasbakken. Het magazijn is dubbel hoog, boven wordt een extra beschikbare ruimte voorzien voor de opslag van speelmateriaal afgebakend met een balustrade.

De afvoeren worden geloosd in een IBA installatie zo naar een pompput overgepompt naar het bestaande rietveld.

De ruimte tussen het hoofdvolume en het sanitair blok wordt verhard 11,00m op 6,20m voor buitenactiviteiten. Het overige gedeelte van het terrein wordt een groenzone voor scoutsactiviteiten.

Ook wordt gevraagd om de bestaande boom ter hoogte van de ingang te rooien.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 29/03/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren van een inrichting voor de opslag en recyclage van inerte afvalstoffen. (OMV_2017008433)
- Op 08/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van infrastructuurwerken en vegetatiewijzigingen voor het herinrichten van de R4 west tot primaire weg type i: tussen ringvaart en n9 en de afschaffing en aanpassing van verschillende buurtwegen. (OMV_2020102859)
- Op 24/11/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor aanleg van olie- en gaspijpleidinginstallaties + de exploitatie van een bronbemaling voor de aanleg ervan. (OMV_2021092259)
- Op 23/06/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor de gehele stopzetting van een inrichting voor de opslag en recyclage van inerte afvalstoffen. (OMV_2021187007)
- Op 30/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor flx w9: het verplaatsen van een pijpleiding. (OMV_2022031741)

- Op 16/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van hoogstammige bomen in de omgeving R4 west-oost. (OMV_2022172734)
- Op 02/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo - ova3: de heraanleg en herinrichting van de R4 ten westen van de gentse kanaalzone tot primaire weg type 1, het inrichten van tijdelijke werfzones en de afschaffing en aanpassing van verschillende buurtwegen. (OMV_2022005842)
- Op 09/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo ova2 het uitvoeren van infrastructuurwerken voor het optimaliseren van de R4 west tot primaire weg type i gelegen tussen de waterloop molenaardeken en de overbrugging van de ringvaart en het inrichten van tijdelijke werfzones. (OMV_2022005841)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 27/11/1990 werd een weigering afgeleverd voor aanleggen van een pijpleiding voor het vervoer van gasvormige waterstof. aftakking UVB te gent en Evergem. (1990/80145)
- Op 16/02/1993 werd een vergunning afgeleverd voor aanleggen van gasvervoerinstallaties bestaande uit een ondergrondse gasleiding nd250. (1992/40247)
- Op 01/04/1999 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een breekinstallatie met zeefinrichting die inert puin omzet in herbruikbaar gebroken. (1998/90067)
- Op 10/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een betoncentrale met een totaal vermogen van 197,5 kw. (1999/40283)
- Op 18/04/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de vervanging van 4 werfketens door 1 kantoorgebouw met ver-stralersverlichting op het dak - de vervanging van de vergunde breekinstallatie met zeefinrichting door een nieuwe vaste breekinstallatie met zeefinrichting, plaatsing v.e. logo-reclamebord. (2001/40144)
- Op 27/08/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een polyvalente zaal voor een jeugdbeweging. (2009/40253)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. FLUXYS

Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 30 december 2024 onder ref. TPW-OL-2024164532:

Fluxys Belgium bezit een aardgasleiding die over het perceel van het bestaand scoutslokaal van De Zwaluw loopt aan de Viaductstraat 14 te Gent.

Wij noteren dat het gaat om de bouw van een nieuwe loods op het naastgelegen perceel 146A. Op dit perceel loopt de Fluxysleiding eveneens.

Onze onderneming kan een gunstig advies verlenen, mits het respecteren van onderstaande voorwaarden:

** De voorziene beplanting dient minstens 3 meter verwijderd te blijven van de aardgasleiding tenzij het beplanting betreft uit bijgevoegde lijst van toegelaten beplanting.*

** Ten allen tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen te worden nageleefd in het kader van uw aanvraag. (zie bijlage op het Omgevingsloket)*

3.2. BRANDWEER

Gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 13 januari 2025 onder ref. 030296-004/EVM/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. (zie bijlage op het Omgevingsloket)

3.3. INFRABEL

Voorwaardelijk gunstig advies van Infrabel afgeleverd op 22 januari 2025:

Ingevolge uw aanvraag in het omgevingsloket nr. OMV 2024161099 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag van Shelter voor het rooien van een boom in de Ringvaartweg-Wondelgem 10, 9000 Gent.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage op het Omgevingsloket).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen spifieke voorschriften voor dit perceel

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'R4WO_Knooppunt_W9_Wondelgem' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 20 maart 2020). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Park en Spoorinfrastructuur.

Het gebied is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een park of parken. Dit gebied heeft ook een sociale functie.

Binnen dit gebied zijn natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg en recreatie nevensgeschikte functies. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor deze functies zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische erfgoedwaarden, de horticulturele waarden, de landschapswaarden en de natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie ervan niet geschaad wordt.

De genoemde handelingen zijn toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de landschapswaarden en de natuurwaarden in het gebied bewaard blijven.

Binnen dit gebied zijn alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanpassing of de verbreding van de Viaductstraat toegelaten voor zover de ruimtelijke samenhang in het gebied, de cultuurhistorische erfgoedwaarden, de horticulturele waarden, de landschapswaarden en de natuurwaarden in het gebied bewaard blijven en de sociale functie ervan niet geschaad wordt.

In het gebied zijn eveneens alle handelingen toegelaten voor het integreren van recreatieve infrastructuur. In het bijzonder wordt hier gedacht aan recreatieve infrastructuur ter ondersteuning van het parkgebied (vb. speeltuigen) en aan de ontwikkelingsmogelijkheden voor jeugdinfrastructuur (vb. scoutslokaal) en **opslagplaats ter ondersteuning van jeugdbeweging**.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd 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.

Het terrein is momenteel braakliggend.

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.

Gescheiden stelsel

Conform artikel 3.4 van het ABR dient bij nieuwbouw de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

Verharding

Het dakoppervlak van het scoutslokaal wordt door middel van regenwaterbuizen afgevoerd naar de buitenverharding voor het magazijn.

Deze waterpasserende waterverharding wordt onder een helling van 2% aangelegd zodanig dat het water behalve dat het infiltreert ook afloopt in de naastgelegen groenzone.

De totale verharde oppervlakte bedraagt 247 m². De onverharde zone rond het gebouw bedraagt 858 m² en is dus meer dan één vierde van de totale afwaterende oppervlakte.

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Geen stikstof uitstoot: de aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Lozing: het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd naar IBA en zo naar een rietveld.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwe opslagruimte voor de scouts die geïmpacteerd wordt door het R4WO-project (deels onteigening van het scoutsterrein).

De aanvraag is in overeenstemming met de vigerende stedenbouwkundige voorschriften. Het nieuwe gebouw in functie van de scouts is ruimtelijk inpasbaar binnen zijn onmiddellijke omgeving.

Het nieuwgebouw is vooral bedoeld voor opslag van materiaal hierdoor kunnen de niet vergunde containers en constructies worden verwijderd na in gebruik name van het nieuwe gebouw.

Er wordt ook gevraagd om de aanwezige grote wilg te rooien, gezien deze in de nieuwe configuratie van het terrein de scoutswerking zou bemoeilijken. De boom staat naast het te behouden scoutslokaal ter hoogte van de inkomzone. We zien dan ook niet in waarom deze boom de werking van de jeugdbeweging zou bemoeilijken. Verder wordt gesteld dat een wilg niet wordt aanzien als een waardevolle boom. Deze boomsoort is inheems en de boom zelf heeft een diameter van ongeveer 80 cm. Grote bomen zijn sowieso van belang om klimaatwijziging te temperen. De boom zorgt voor schaduw bij hitemomenten en is op zich een waardevol biotoop. Het vellen van de wilg dient dus uitgesloten te worden uit de vergunning.

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_2024161099 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw scoutslokaal met opslagruimte en bijhorend sanitair en het rooien van een boom aan Shelter vzw (O.N.:0460055954) gelegen te Ringvaartweg-Wondelgem 10, 9032 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:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 13 januari 2025 met kenmerk 030296-004/EVM/2025).

Infrabel

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 22 januari 2025) moeten strikt nageleefd worden.

Fluxys

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 30 december 2024, met kenmerk TPW-OL-2024164532) moeten strikt nageleefd worden.

Boom

De wilg mag niet gerooid worden. De boom zorgt voor schaduw bij hitemomenten en is op zich een waardevol biotoop. Deze boom staat ook niet in de weg voor het nieuwe bouwproject.

Containers

De niet vergunde containers en constructies voor opslag van materiaal moeten worden verwijderd na in gebruik name van het nieuwe gebouw.

Riolering:

De bouwheer moet zelf instaan voor de zuivering van zijn afvalwater.

Openbaar domein:

Opbouw: het privédoornain moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar doornain (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar doornain:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar doornain, 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 Stadskantoor 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 doornain. 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 doornain is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

De aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat de bouwwerken worden uitgevoerd op minder dan 15 meter van een aardgasvervoerinstallatie. Daardoor wordt de bouwheer wettelijk verplicht om vanaf de ontwerpfasen en ten minste 15 werkdagen voor de aanvang van de werken, schriftelijk contact op te nemen met NV Fluxys, Kunstlaan 31, 1040 Brussel of via e-mail infoworks@fluxys.net, aangaande de aard en de plaats van de geplande werken.

Er zijn werken gepland in de Viaductstraat die voor de uitvoering van de aangevraagde bouwwerken belangrijke hinder kunnen opleveren. Voor bijkomende informatie kan men contact opnemen met AWV afdeling Oost-Vlaanderen Virginie Lovelinggebouw, Koningin Maria Hendrikplein 70, bus 81, 9000 Gent, 09 276 26 00.

Ondergrondse constructies:

De bouwheer moet alle nodige veiligheids- en voorzorgsmaatregelen treffen om het onder water lopen van lokalen met regenwater/oppervlaktewater te voorkomen. In ieder geval zal het Stadsbestuur onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk kunnen gesteld worden voor het

onder water lopen van laag gelegen constructies of constructies gelegen onder het straatniveau/omgevingsniveau.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 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 beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_01399 - OMV_2024161099 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw scoutslokaal met opslagruimte en bijhorend sanitair en het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Ringvaartweg-Wondelgem, 9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024161099

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_Magazijn_T_B_T2_Terreinprofiel 2.pdf	rqXJRVxqbrj/Qd0e5u9CRg==
BA_Magazijn_T_B_T1_Terreinprofiel 1.pdf	EXsuDMgTRUffLpOXUs7HPQ==
BA_Magazijn_T_N_T1_Terreinprofiel 1.pdf	QuHMunQAWSWsiaoOozQe+A==
BA_Magazijn_T_N_T2_Terreinprofiel 2.pdf	aQF2r83HAV6Sf0OGLNjQMA==
BA_Magazijn_T_B_T1_Terreinprofiel BT.pdf	4xiV/nNcEt9v+fQU2ti/lw==
BA_Magazijn_T_B_T2_Terreinprofiel BT.pdf	cBkrxQOm49PL2h3m0np2EQ==
BA_Magazijn_T_N_T1_Terreinprofiel NT.pdf	9EYr9CgneYNUUJik2dMMVQ==
BA_Magazijn_T_N_T2_Terreinprofiel NT.pdf	ZCResYWwiDRN8rjtA3tcWg==
BA_Magazijn_S_N_A_Doorsnede AA.pdf	TuLRG5aYCYI9Q9zmJR7rRA==
BA_Magazijn_S_N_B_Doorsnede BB.pdf	yikq9BYv/lhu8sXYx2tFsA==
BA_Magazijn_S_N_C_Doorsnede CC.pdf	ZThK5w/SOmJSUnjDpL5PEQ==
BA_Magazijn_S_N_A_Doorsnede AA.pdf	r/RBiv/01lmaLLx82ch7fA==
BA_Magazijn_S_N_B_Doorsnede BB.pdf	C+UL/uZLXHkB+CGpKrPGbA==
BA_Magazijn_S_N_C_Doorsnede CC.pdf	42eqCtnm85TA1XsUZkAp2A==
BA_Magazijn_L_N_0_Legende.pdf	GyyvinJQ/zVNCpCZYtcXgA==
BA_Magazijn_L_N_0_Legende.pdf	F7ZQnWVu3NLvksZ7RP+p8g==
BA_Magazijn_I_N_0_Inplantingsplan.pdf	JCqNXSF0sS1W+Et0dJOoww==
BA_Magazijn_I_B_0_Inplantingsplan.pdf	hx2EjUP29qs3eCjJOE2cGw==
BA_Magazijn_I_B_0_Inplantingsplan BT.pdf	nXlgF+eHYs6qN7AX6d4wcA==
BA_Magazijn_I_N_0_Inplantingsplan NT.pdf	0m1QJyJYU3P7QsGvKhWA9w==

BA_Magazijn_P_N_2_Dakenplan.pdf	ZFFRxYb+3fcoUVNVhl6IVA==
BA_Magazijn_P_N_1_1e verdieping.pdf	56YGXwxGia4GjoPN69CwYQ==
BA_Magazijn_P_N_-2_Fundering- & riolering.pdf	sSyticvhijV9RKnw3err1A==
BA_Magazijn_P_N_0_Grondplan.pdf	4fTD2J7/72xipLWvEXBvPg==
BA_Magazijn_P_N_-1_Kelder.pdf	Z4nh+tjUDzkKrvUjjPZ0YA==
BA_Magazijn_P_N_0_Grondplan.pdf	xHG7U9NtCWrg13eggYq1fA==
BA_Magazijn_P_N_-2_Fundering- & riolering.pdf	ZB7/DcW9IOP5VXcl9REyHw==
BA_Magazijn_P_N_1_1e verdieping.pdf	KnzICcxFAeLz5kGX931eLw==
BA_Magazijn_P_N_-1_Kelder.pdf	zHsaioTCVwHTf1VvQ6sfWA==
BA_Magazijn_P_N_2_Dakenplan.pdf	XtOY4olv9GRMsZ24fCMW/w==
BA_Magazijn_G_N_GV_Voorgevel.pdf	JqZGwAQh8l8JBKuWPPZmCQ==
BA_Magazijn_G_N_GA_Achtergevel.pdf	Uepymnsu1P07+e+ZW+S9WA==
BA_Magazijn_G_N_GL_Linkergevel.pdf	LzSR5uih0Uthg24V1aQ6lw==
BA_Magazijn_G_N_GR_Rechtergevel.pdf	N9vVGio0lCcM1Hk6kJCR1Q==
BA_Magazijn_G_N_GV_Voorgevel.pdf	Yrll7ztwRw8DTKWukAg6zQ==
BA_Magazijn_G_N_GA_Achtergevel.pdf	NYrxy2i9HoDxv7NgCyKHHw==
BA_Magazijn_G_N_GL_Linkergevel.pdf	Xq980kQYlymCF2uu43f9Gw==
BA_Magazijn_G_N_GR_Rechtergevel.pdf	t0fVyRBtib26oLpk40UkxA==