



---

**2025\_CBS\_01407 OMV\_2024096619 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een overdekte fietsenstalling - zonder openbaar onderzoek - Koopvaardijlaan, 9000 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?**

SCHIPPERSKAAI DEVELOPMENT NV met als contactadres Poortakkerstraat 94, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024096619) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een overdekte fietsenstalling
- Adres: Koopvaardijlaan , 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 818/2 B en 818/2 C

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**

Het lot van de aanvraag situeert zich tussen de Koopvaardijlaan en de Schipperskaai, nabij het kruispunt van de Koopvaardijlaan met de Afrikalaan.

De omgeving is in volle ontwikkeling en oriënteert zich als een woonbuurt met ondersteunende voorzieningen. Deze ontwikkelingen kaderen in de realisatie van het RUP Oude Dokken. Aan beide zijden van de dokken worden volgens het zogenaamde “brochettemodel” afwisselend bouwzones en openbare groenzones bestemd.

Middels OMV\_2022162856 werd een vergunning verleend voor het oprichten van een meergezinswoning “Tournesol” bestaande uit 61 woonentiteiten, gelijkvloerse cascoruimte en een ondergrondse fietsenparking, en de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing en waterzuiveringsinstallatie. Het gebouw heeft een footprint van 536 m<sup>2</sup> en een hoogte tot 45,7 m.

Alle bovengrondse lagen met uitzondering van het maaiveld worden louter residentieel ingericht.

Deze werken zijn momenteel in uitvoering.

De overdekte fietsenstalling werd reeds aangeduid op de goedgekeurde plannen van Tournesol. Het lot waarop de fietsenberging werd voorzien, maakt echter deel uit van een ander verkavelingsplan.

Daarom is de fietsenstalling het onderwerp van een afzonderlijke aanvraag.

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

De aanvraag betreft het bouwen van een overdekte fietsenstalling bij de meergezinswoning ‘Tournesol’.

De fietsenstalling is niet enkel voor de bewoners van Tournesol, maar maakt deel uit van een geheel van fietsenstallingen voor alle woningen op het Zuidveld.

De fietsenstalling bevindt zich ten zuiden van de meergezinswoning. Aan de straatzijde (Koopvaardijlaan) komt de fietsenberging tot op de rooilijn.

De fietsenstalling voorziet plaats voor 14 gewone fietsen (dubbellaags systeem) en 12 buitenmaatse fietsen.

De luifelconstructie heeft een oppervlakte van 115,6 m<sup>2</sup>, de hoogte van de bovenkant van de dakrand bedraagt 4,39 m ten opzichte van het trottoirpeil. Deze dakrand sluit aan op de bestaande luifel van Tournesol.

Het betreft een luifelconstructie die rust op 7 kolommen, het dak wordt afgewerkt met een groendak. Het gedeelte onder de luifel dat effectief wordt gebruikt als fietsenstalling (62 m<sup>2</sup>) wordt afgesloten door een metalen hekwerk tot op een hoogte van 2,55 m.

De hemelwaterafvoer van de luifel wordt aangesloten op de hemelwaterput (15.000 liter) horende bij de meergezinswoning ‘Tournesol’.

De meergezinswoning ondergaat geen veranderingen, enkel de luifelconstructie met fietsenstalling is het onderwerp van deze aanvraag.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen :

- Op 01/12/2022 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning "tournesol" bestaande uit 61 woonentiteiten, gelijkvloerse cascoruimte en een ondergrondse fietsenparking en de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing en waterzuiveringsinstallatie. (OMV\_2022105264).
- Op 23/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning "tournesol" bestaande uit 61 woonentiteiten, gelijkvloerse cascoruimte en een ondergrondse fietsenparking en de exploitatie van een bemaling met afvalwaterlozing en waterzuiveringsinstallatie. (OMV\_2022162856).
- Op 08/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het samenvoegen van twee wooneenheden op 12de verdieping in een meergezinswoning. (OMV\_2024060246).

### Verkavelingsvergunningen:

- Op 07/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verkavelen van gronden in 4 loten: 2 loten bestemd voor meergezinswoningen, 1 lot voor een bijgebouw en de aanleg van openbaar domein met woonerf karakter (OMV\_2022012511 internnr. 2024 GE 200/00).

### Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 30/01/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een werkplaats onder een bestaande loods nr.13. (Litt. K-75-77).
- Op 29/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het trekken van een bijkomend draadstel (hoogspanningsleiding). (2007/50216)
- Op 16/06/2011 werd een vergunning afgeleverd voor inrichting van een polyvalente zaal met foyer en atelierruimte en kleine wijzigingen in de site van dok. (2011/300)
- Op 14/05/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van riolerings- en wegeniswerken. (2014/107)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 17 januari 2025 onder ref. omv-2024096619 Behandeling in eerste aanleg-001:  
*De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Koopvaardijlaan in Gent (44807G0818/02C000) een volledig gunstig advies.*

*Het project omvat het bouwen van een overdekte fietsenstalling.*

*Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar Handelsdok (beheerder: DeVlaamse Waterweg nv).*

*Het projectgebied ligt op minder dan 50m van Handelsdok.*

*Het projectgebied is slechts beperkt gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.*

- *Fluviale overstromingsgebieden: Nee*
- *Pluviale overstromingsgebieden: Ja - Klein deeltje middelgrote kans onder klimaatverandering*
- *Overstromingen vanuit de zee: Nee*  
(Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren)

A. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

*Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de bevaarbare waterweg Handelsdok.*

B. Watertoetsadvies

*a. Gegevens relevant voor de watertoets:*

*De beoordeling van de GSV dient voor dit dossier te gebeuren door de stad Gent.*

*b. Op het project toepasselijke voorschriften uit het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde:*

*Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.*

*Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.*

*c. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem:*

- *gewijzigd overstromingsregime: Het projectgebied is niet fluviaal overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.*
- *gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater: De beoordeling van de GSV dient voor dit dossier te gebeuren door de stad Gent.*
- *gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen*  
*Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.*
- *gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit: Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon verwacht wordt.*
- *watergebonden natuur en structuurkwaliteit: Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van Handelsdok niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.*

Besluit

*Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.*

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Elia Asset** afgeleverd op 6 januari 2025 onder ref. 391986-CVE:

*Na situering van de werf vermeld in uw hierboven vermelde aanvraag, hebben wij vastgesteld dat er werken voorzien en/of uitgevoerd worden in de nabijheid van onze hoogspanningsinstallaties.*

*Onder de bovenstaande referentie "ELIA-installaties" vindt u meer informatie betreffende het type en het spanningsniveau van deze installaties, waaraan specifieke veiligheidsvoorschriften verbonden zijn:*

- *Voor de ondergrondse verbindingen is de algemeen te respecteren veiligheidsafstand 50 cm rondom de ondergrondse verbinding.*
- *Eventuele toekomstige installaties kan u op bijgevoegd plan in de vorm van een roze stippellijn terugvinden. Voor verdere detailinformatie met betrekking tot dit project kunt u contact opnemen met het Contact Center.*

*Betreffende voormelde veiligheidsvoorschriften vindt u meer gedetailleerde informatie in bijlage op het Omgevingsloket, gelieve hiervan kennis te nemen.*

*De informatie vermeld in dit schrijven en in de bijlagen is slechts geldig gedurende een periode van 6 maanden. Indien de werken dan niet beëindigd zijn, dient u ons een nieuwe plaanvraag toe te sturen via de portaal-site: [www.klip.vlaanderen.be](http://www.klip.vlaanderen.be).*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 8 januari 2025 onder ref. AV/411/2024/01816:

*Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.*

*Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'OUDE DOKKEN' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 23 juni 2011). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor Z1h, zone voor stedelijk wonen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

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

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling 'Zuidveld 2' (ref. nr. 2024 GE 200/00 van 7 november 2024). De aanvraag heeft betrekking op lot 3 (laagbouw). De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de 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 gewest- en gemeenteweg (Koopvaardijlaan).

### **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 in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel braakliggend.

#### **5.2. Stroomgebiedbeheerplan**

Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde formuleert maatregelen om wateroverlast (en watertekort) in het bekken te voorkomen. De strategie "vasthouden-bergen-afvoeren" is hierbij van toepassing. Dit kan door het vermijden van de toename van verharde oppervlakte, het afkoppelen van hemelwater van de riolering, hergebruik ter plaatse, infiltreren waar mogelijk, bufferen, vertraagd afvoeren, vermijden van inbuizingen, aanleggen van groendaken, ... Via het instrument van de watertoets worden schadelijke effecten van nieuwe plannen, programma's en vergunningen vermeden door het opleggen van gepaste maatregelen of het niet toestaan van nieuwe ontwikkelingen.

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

### **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 (bijkomende) oppervlakte van de luifel bedraagt 115 m<sup>2</sup>.

De overdekte fietsenstalling werd reeds meegenomen bij de berekening van de af te voeren oppervlaktes binnen de omgevingsaanvraag van de meergezinswoning Tournesol.

De luifel wordt voorzien van een groendak, en wordt aangesloten op de hemelwaterput met een inhoud van 15.000 l. Het hemelwater wordt hergebruikt binnen de meergezinswoning (reiniging keukenafvalvergruizer en spoeling afval in zwartwatersysteem).

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

Het perceel ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

#### **Overstromingen**

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat, en verenigbaar is met het waterbeheersysteem en het beheer van de Vlaamse Waterweg N.V. haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

## **6. NATUURTOETS**

### Groen

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

### Stikstof uitstoot

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

### Lozing

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

### Conclusie

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 niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **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 overdekte en afsluitbare fietsenstalling bij een vergunde meergezinswoning (momenteel in uitvoering). De fietsenstalling biedt plaats aan 26 fietsen, waarvan 12 buitenmaatse fietsen.

De luifel sluit aan op de bestaande luifel van de meergezinswoning Tournesol, ook wat materiaalkeuze betreft wordt de eenheid met Tournesol behouden.

De fietsenstalling is naar volume en materiaalgebruik dus ruimtelijk inpasbaar binnen zijn omgeving, en past binnen het algemene concept en ontwerp van het Zuidveld.

### Mobiliteit

De inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. Over het algemeen kan de kwaliteit van een fietsenberging worden afgemeten aan de hand van 4 criteria:

- 1) Locatie van de fietsenberging
- 2) Type fietsenstalling
- 3) Afmetingen van de fietsenberging
- 4) Bijkomende comforteisen

De fietsenstalling is een aanvulling op reeds andere fietsenstallingen voorzien binnen de verkavelingen van het Zuidveld, waar reeds een beoordeling werd gemaakt van het benodigd aantal fietsenstallingen en de daarvoor voorziene locatie. Daarom wordt in deze omgevingsvergunningsaanvraag de eerste 2 criteria niet beoordeeld.

Enkel de afmetingen van de fietsenberging en bijkomende comforteisen worden beoordeeld:

- De as-op-asafstand heeft betrekking op de ruimte tussen twee afzonderlijke fietsparkeerplaatsen. Een optimale as-op-asafstand zorgt niet alleen voor het comfortabel parkeren van de fiets, maar minimaliseert ook het risico op beschadigingen. Aangezien fietsen elkaar bij een hoog-laagsysteem gedeeltelijk overlappen, volstaat een minimale breedte van 0,50 m. Bij dubbellaagse systemen zijn deze as-op- asafstanden

eveneens van toepassing. Stalling voor buitenmaatse fietsen hebben een as-op-asafstand van minimaal 1m. Aan deze voorwaarden is voldaan.

- Gangpaden moeten steeds 2 meter breed zijn, maar er moet ook rekening gehouden worden met de ruimte die nodig is achter het rek. Die is nodig om comfortabel buitenmaatse fietsen te kunnen stallen en voor dubbellaags fietsparkeren. Het gangpad bij buitenmaatse fietsen moet minimaal 2m breed zijn. Bij een dubbellaagse fietsenstalling moet dit gangpad 2m65 breed zijn. Aan deze voorwaarden is voldaan.
- De vrije hoogte van de fietsenparking is standaard minimaal 2,50 m. Bij dubbellaagse fietsparkeersystemen is die minstens 2,75 meter. Aan deze voorwaarde is voldaan.
- Een goede fietsenberging is overdekt en afsluitbaar, tenzij ze is bestemd voor kortparkeren. Aan deze voorwaarde is voldaan.
- Een goede fietsenberging is goed verlicht. Een goede fietsenberging beschikt over oplaadpunten. De voldoende vrije hoogte en open structuur garandeert waarschijnlijk wel voldoende natuurlijke lichtinval. Het is echter niet duidelijk of er ook kunstverlichting voorzien wordt in geval van donkere omstandigheden (bvb nacht). Er lijken ook geen oplaadmogelijkheden beschikbaar te zijn. Aan deze voorwaarden is niet voldaan; het voorzien van verlichting en oplaadmogelijkheden wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

## **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\_2024096619 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 overdekte fietsenstalling aan SCHIPPERSKAAI DEVELOPMENT nv (O.N.:0561986722) gelegen te Koopvaardijlaan , 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:**

Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 8 januari 2025, met kenmerk AV/411/2024/01816) moeten strikt nageleefd worden.

ELIA

De voorwaarden opgenomen in het advies van ELIA ASSET (advies van 6 januari 2025, met kenmerk 391986-CVE) moeten strikt nageleefd worden.

Verlichting

De fietsenberging moet voldoende verlicht worden, ook bij donkere omstandigheden (bijvoorbeeld 's nachts).

Opladen elektrische fietsen

Er moeten oplaadmogelijkheden beschikbaar zijn voor elektrische fietsen.

RWA van vrijstaande constructies:

De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe fietsenberging mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne, reeds gescheiden rioleringsstelsel.

Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Sloop

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Niveau openbaar domein

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

De fietsenstalling dient integraal op eigen terrein voorzien te worden.

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

De poorten moeten volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto: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](http://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 vervul 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 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 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.

2025\_CBS\_01407 - OMV\_2024096619 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een overdekte fietsenstalling - zonder openbaar onderzoek - Koopvaardijlaan, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024096619**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Tournesol Fietsenstalling_I_N_Inplantingsplan.pdf	m4jV9p5tgi6We2ROv75Obw==
Tournesol_BA_Overdekte fietsenstalling_T_N_T1.pdf	FNva2bZHEcecd0TpXVU30Q==
Tournesol_BA_Overdekte fietsenstalling_S_N_AA'.pdf	BfzyzH3kEmRrGNCQtgppBQ==
Tournesol_BA_Overdekte fietsenstalling_P_N_Niv +0.pdf	8V9fkiqJwIDwie2s6e0sMQ==
Tournesol_BA_Overdekte fietsenstalling_P_N_Niv +1 dakzicht.pdf	JySJ7gvxrFQ3fryRS4mRhg==
BA_Tournesol_P_N_Niv -1.pdf	6kULBMuyg4jx+tH5+XB8Ow==
Tournesol_BA_Overdekte fietsenstalling_L.pdf	kmwZSNIP4tG0puJS5YQTSw==
Tournesol_BA_Overdekte fietsenstalling_G_N_Oost.pdf	2uAG1R3mIrl1wer/yfSCqw==
Tournesol_BA_Overdekte fietsenstalling_G_N_West.pdf	EvwQUDFiFpzxoSbC2JMxsg==
Tournesol_BA_Overdekte fietsenstalling_G_N_Zuid.pdf	/iXtU1pMKEYKb0a5aseWGg==