



2025_CBS_02625 OMV_2024154122 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de heraanleg van de groenzone Appelbrugparkje - zonder openbaar onderzoek - Jan Breydelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 maart 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; Evita Willaert, 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?

Stad Gent met als contactadres Botermarkt 1, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024154122) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de heraanleg van de groenzone Appelbrugparkje
- Adres: Jan Breydelstraat zn, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 1377B, 1379/2 A en 1392/53 E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel van de aanvraag is gelegen in de wijk Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels, in de Jan Breydelstraat. De omgeving wordt gekenmerkt door veel historische bebouwing met veelal een commerciële plint. Aan de ene zijde van het parkje bevindt zich de samenvloeiing van de Leie en de Lieve. Aan de andere zijde bevindt zich het Designmuseum. De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt ca. 455m².

Binnen het project bevindt zich het beschermd monument '*Loop van de Lieve met Lievekaai en kaaimuren*'.

Het project ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht '*Sint-Veerleplein en omgeving*'.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft de heraanleg van de groenzone Appelbrugparkje.

De aanvraag omvat volgende werken:

- verwijderen van beplanting (heesters) en aanbrengen van nieuwe beplanting;

In totaal worden 65m² heesters gerooid. Bij de nieuwe beplanting is gekozen om één zo groot mogelijk aaneengesloten robuuste én gelaagde groenstructuur te creëren. Waarbij uitgegaan wordt van het behoud van bomen.

Er worden 5 nieuwe bomen geplant. Het gaat om een sierappel, berk, els en lijsterbes. In totaal wordt 350m² beplanting geplant waarvan 205m² uit vaste planten en 135m² uit heesters.

- verwijderen van verharding (voetpad, muurtjes) en het aanbrengen van verharding;

In totaal wordt er op het perceel 55m² onthard.

- grondverzet: uitgravingen, afgravingen en ophogingen i.f.v. terreinprofilering en voetpad;

Hierbij worden uitgravingen en ophogingen gedaan tot ca. 70cm in functie van het aanleggen van een wadi.

- verwijderen van constructies (gemetselde muurtjes, hekwerken, vuilbakken, fietsstallingen, bankjes... en het aanbrengen van recreatieve voorzieningen (bankje, touwbrug, vuilbakken,...)

Er wordt een spelprikkel voorzien. Hiervoor wordt opgevangen regenwater gebruikt. Het gebruikte regenwater van de spelprikkel kan nadien infiltreren in de groenzone. De twee bestaande fietsnietjes langsheen de Jan Breydelstraat worden verwijderd. Er komt een nieuwe openbaar fietsenrek op dezelfde plaats dat plaats biedt voor 10 fietsen.

- aanbrengen ondergrondse regenwaterput

Er wordt een regenwaterput geplaatst van 10.000L. Het water wordt gebruikt voor de begieting van de plantvakken alsook voor de spelprikkel.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen gekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 februari 2025 met kenmerk 066866-006/CDB/2025.

Besluit: GUNSTIG. De brandweer heeft geen bezwaar tegen de vernieuwing van het Appelbrugparkje mits er een duidelijke fysieke afbakening aangebracht wordt die de grens van de terraszone weergeeft, dit in de vorm van een goot, een ander formaat van klinker, een gedraaide klinker of iets dergelijks.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 18 februari 2025 met kenmerk 4.002/44021/32.68.

De aanvraag betreft de heraanleg van het Appelbrugparkje vlakbij de samenloop van de Lieve en de Leie.

Het bestaande parkje kent reeds verschillende fases van heraanleg gerelateerd met verschillende ontwikkelingen in de stad, waaronder de demping van de Houtlei eind 19de eeuw die zich situeerde in de noordelijke helft van het parkje. In de jaren 1930 werden deze percelen verder ingericht als groenzone met nadien (onder meer in de jaren 1970 – 1980) een aantal nieuwe herinrichtingen.

De huidige plannen stellen een klimaatsrobuust parkje voor met aandacht voor waterbeheer door een wadi met speelelement (tevens een evocatie van de verdwenen Houtlei), een beperking van de verharding tot het functioneel noodzakelijke en het voorzien van meer groen. Over het algemeen betekenen deze evoluties een opwaardering van het stadsgezicht.

In de voorbesprekingen is het belang van verschillende doorzichten in het parkje benadrukt, niet alleen naar de historische waterlopen, maar ook naar nabijgelegen monumenten.

Voor de nieuwe bomen en beplanting zal er daarom voldoende aandacht moeten zijn voor een adequate begeleidingssnoei en voldoende bijsnoeien van de kruinen zodat de waardevolle doorzichten niet dicht groeien.

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

- *U vrijwaart de doorzichten naar het water en omliggende monumenten door regelmatige snoeiwerken.*

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

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 24 februari 2025.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn:

- *Het buffervolume in de huidige aanvraag is te klein. Dit wordt echter veroorzaakt door een verkeerde inplanting van de noodoverloop in de wadi. Deze bevindt zich reeds in de kleinere binnenste wadi op een hoogte van 7.80 m TAW. Door geen overloop te voorzien of deze te verplaatsen naar de buitenste contour van de wadi die 40 m² bedraagt wordt wel voldaan aan de opgestelde norm in de GSV hemelwater.*
- *Voor het aanpassen van de kaaimuur/oever dient een vergunning aangevraagd te worden bij De Vlaamse Waterweg*
- *Voor het lozen van water in de Leie dient een vergunning aangevraagd te worden bij De Vlaamse Waterweg*

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 17 februari 2025 onder ref: AD-25-079
Drinkwater

De aanvraag omvat de volgende werken:

- *Verwijderen van beplanting (heesters)*
- *Verwijderen van verharding (voetpad, muurtjes)*
- *Verwijderen van constructies (gemetselde muurtjes, hekwerken, vuilbakken, fietsenstallingen, bankjes...*
- *Grondverzet: uitgravingen, afgravingen en ophogingen i.f.v. terreinprofilering en voetpad*
- *Aanbrengen van verharding*
- *Aanbrengen van recreatieve voorzieningen (bankje, touwbrug, vuilbakken,...)*
- *Aanbrengen ondergrondse regenwaterput*
- *Beplantingswerken*

We hebben geen opmerkingen en/of bezwaren voor bovenstaande werken indien met rekening houdt met ons bestaand drinkwaterdistributienet en ten allen tijde beschadiging aan onze drinkwaterleiding kan vermijden.

Ons advies is gunstig.

Bemerking op het dossier:

Een DWA-aansluiting op het rioleringsnet is in dit dossier niet van toepassing. Het plaatsen van de geplande regenwaterput van 10.000 liter, het onderhoud van de regenwaterput en zijn pompinstallatie met inbegrip van de waterspelprikkel inclusief de controle van de waterkwaliteit vallen onder de bevoegdheid van de Groendienst van de stad Gent. Tevens zijn calamiteiten m.b.t. de regenwaterput, de waterspelprikkel en de overloop van de wadi naar de Leie een verantwoordelijkheid van de Groendienst. Het is aangewezen de waterloopbeheerder te informeren over de aansluiting van de overloop van de wadi op de Leie.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde en bestaande waterweg 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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als parkzone. Er staan op het perceel ook 2 bomen die volgens het BPA aangeduid worden als 'waardevolle bomen'. De meest noordelijke boom is intussen als gevolg van de brug dood gegaan.

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 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. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota (ID 30435- <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/30435>). Van deze nota werd akte genomen door de Stad Gent op 25/07/2024. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verdere maatregelen moeten genomen worden.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in de nabijheid van waterloop in beheer van Stad Gent.

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 perceel is onbebouwd.

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

Er is interferentie met het patrimonium van De Vlaamse waterweg. Voor werken aan de kaaimuur of oever dient een vergunning te worden aangevraagd. Eveneens voor het lozen van het hemelwater uit de wadi in de Leie dient toestemming te worden gevraagd via een vergunning. Deze aanvragen kunnen gebeuren via <https://www.vlaamsewaterweg.be/vergunningen>

B) Watertoetsadvies

a. Gegevens relevant voor de watertoets:

In de huidige situatie bedraagt de totale oppervlakte verhard oppervlak 189m². In de nieuwe situatie bedraagt de totale oppervlakte verharding 140m² (waarvan 16m² funderingsmuur en stapstenen). De afwatering van het verhard oppervlak vindt volledig plaats naar de aanpalende groenzone. De lager gelegen groenzone die het afstromend hemelwater ontvangt, is ruim groter dan 1/4de van deze oppervlakte. In de groenzone wordt nog een wadi voorzien van 10 m² groot en 0,1 m diep (bodem op 7,70m TAW, instroom regenwater en overloop wadi op 7,80m TAW) met onderliggende grindkoffer (1m diep). Deze wadi ontvangt het hemelwater van 224 m² dakoppervlakte dat via een regenwaterput van 10.000l wordt aangesloten. Het water dat verzameld wordt in de buffertank wordt gebruikt voor een spelprikkel en als gietwater voor het stadsgroen in droge periodes. Tijdens de natte wintermaanden zal de buffer echter regelmatig vol staan en meteen overlopen naar de wadi. De hemelwaterput is naar de huidige norm in de GSV en de afwaterende oppervlakte te klein gedimensioneerd. Het beperktere hergebruik (waterspel) en het seizoensgebonden karakter van het hergebruik verantwoorden wel de kleinere dimensionering van de waterput.

De buffer- en infiltratiezone voorziet in een infiltratieoppervlak van 21,2 m² (wanden+bodem) en een volume van 2.140 liter of 2,14 m³.

De benodigde infiltratieoppervlakte en buffervolume volgens de huidige norm in de GSV hemelwater bedraagt:

- volume: 7.392 L of 7.39 m³
- oppervlakte: 98.94m²

Het buffervolume in de huidige aanvraag is te klein. Dit wordt echt veroorzaakt door een verkeerde inplanting van de noodoverloop in de wadi. Deze bevindt zich reeds in de kleinere

binnenste wadi op een hoogte van 7.80 m TAW. Door geen overloop te voorzien of deze te verplaatsen naar de buitenste contour van de wadi die 40 m² bedraagt wordt wel voldaan aan de opgestelde norm in de GSV hemelwater. Het park zal dan ook meer zijn beoogde sponswerking hebben in het stedelijk netwerk. Er vinden geen werkzaamheden aan de riolering plaats.

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

i. gewijzigd overstromingsregime

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

ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Er wordt in de huidige aanvraag nog niet voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater aangezien er een kleiner gedimensioneerde hemelwaterput aanwezig is van 10.000 liter. Het geringe en seizoensgebonden hergebruik verantwoordt wel deze keuze. Het buffervolume van infiltratiezone voldoet nog niet aan de huidige norm in functie van de afwaterende oppervlakte. Een kleine noodzakelijke aanpassing kan ervoor zorgen dat de aanvraag voldoet aan de benodigde buffervolume. Door geen overloop te voorzien of deze te verplaatsen naar de buitenste contour van de wadi die 40 m² bedraagt wordt wel voldaan aan de opgestelde norm in de GSV hemelwater. Er wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding of het hemelwater dat op de waterondoorlatende verharding valt, stroomt af naar de groenzones ernaast waar natuurlijke infiltratie mogelijk is.

iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen

Ten gevolge van de geplande ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht.

iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies, waardoor er geen impact op het grondwaterstromingspatroon wordt verwacht.

i. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er werden werken aan de oever uitgevoerd, echter zijn deze niet van die aard dat ze al de structuurkwaliteit van de Leie veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

6. NATUURTOETS

Er wordt groen verwijderd. Er wordt nadien ook weer groen aangeplant. Na de werken zal er meer waardevol groen zijn dan voor de werken. Er is geen waardevol groen of bomen verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

Het Appelbrugparkje ontstond eind 19e eeuw na de demping van de Houtlei. De Houtlei werd voor 1191 gegraven en liep langs de zijgevel van het Hotel De Coninck/ huidige Design Museum, onder de Appelbrug die de 2 straten verbond die later samen de huidige Jan Breydelstraat geworden zijn. Ze mondde uit waar de Lieve de Leie ontmoet. Door de demping van de Houtlei ontstond er een open ruimte. De unieke zichtassen op de verschillende monumenten vanuit deze open ruimte, lagen aan de oorsprong om hier een parkje in te richten. De zicht-assen vanaf het Groot Vleeshuis naar Hotel De Coninck en omgekeerd, doen het toenmalige bestuur beslissen om deze ruimte open te houden en niet te bebouwen.

Het voorliggend ontwerp houdt rekening met deze gelaagde geschiedenis. Zo wordt de loop van de Houtlei behouden en zichtbaar gemaakt in het ontwerp: de oude kademuur met de daarop gebouwde funderingsmuren van woningen werd door archeologisch vooronderzoek in kaart gebracht en wordt verder doorgetrokken tot op maaiveldniveau. De aandacht voor de zichtassen op monumenten, die eind 19e eeuw een belangrijke impact hadden op

stedenbouwkundige keuzes, blijven behouden in dit ontwerp. Nieuwe toevoegingen in het ontwerp zoals de waterspelprikkel, nieuwe verharding, zitelementen en plantbeschermingen zijn sober en niet storend.

Het woongroen heeft in de eerste plaats een stedelijke functie. In de historische binnenstad is er een tekort aan openbaar groen. Dit is nog één van de weinige groene plekken in de ruimere omgeving.

Het is een parkje waar toeristen passeren en vertoeven. Het is een parkje waar mensen die in de buurt wonen even op een bankje zitten en van de rust en de omgeving genieten. Het Appelbrugparkje is één nog uitzonderlijk aanwezig klein groen pocketparkje in dit historisch stenige decor. Een postzegel, slechts één bouwkvavel groot.

Het ontwerp houdt rekening met de erfgoedwaarden, herleidt de verharding tot het strikt noodzakelijke, voorziet meer bomen, zorgt voor maximale waterinfiltratie en vasthouden van regenwater, voorziet een spelprikkel en probeert een positieve impact te hebben op de biodiversiteit, in het bijzonder voor de huismus. Het ontwerp is klimaatrobust. Het ontwerp kan bijgevolg gunstig geadviseerd worden.

Het is ook positief dat de bestaande 2 fietsnietjes plaats maken voor een nieuw fietsenrek voor 10 fietsen.

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_2024154122 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de heraanleg van de groenzone Appelbrugparkje aan Stad Gent (O.N.:0207451227) gelegen te Jan Breydelstraat zn, 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:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 3 februari 2025 met kenmerk 066866-006/CDB/2025).

- er moet een duidelijke fysieke afbakening aangebracht worden die de grens van de terraszone weergeeft, dit in de vorm van een goot, een ander formaat van klinker, een gedraaide klinker of iets dergelijks.

Agentschap Onroerend Erfgoed

De voorwaarden uit advies van Agentschap Onroerend Erfgoed van 18 februari 2025 met kenmerk 4.002/44021/32.68 moeten strikt nageleefd worden:

- U vrijwaart de doorzichten naar het water en omliggende monumenten door regelmatige snoeiwerken.

Vlaamse Waterweg

De voorwaarden uit advies van de Vlaamse Waterweg van 24 februari 2025 moeten strikt nageleefd worden:

- Het buffervolume in de huidige aanvraag is te klein. Dit wordt echter veroorzaakt door een verkeerde inplanting van de noodoverloop in de wadi. Deze bevindt zich reeds in de kleinere binnenste wadi op een hoogte van 7.80 m TAW. Door geen overloop te voorzien of deze te verplaatsen naar de buitenste contour van de wadi die 40 m² bedraagt wordt wel voldaan aan de opgestelde norm in de GSV hemelwater.
- Voor het aanpassen van de kaaimuur/oever dient een vergunning aangevraagd te worden bij De Vlaamse Waterweg

Voor het lozen van water in de Leie dient een vergunning aangevraagd te worden bij De Vlaamse Waterweg

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen

van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_02625 - OMV_2024154122 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de heraanleg van de groenzone Appelbrugparkje - zonder openbaar onderzoek - Jan Breydelstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024154122

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_park_G_B.pdf	Jc2vPJZmUXzOr/5wjCe3Ew==
BA_park_G_N.pdf	iX32/mFbq4TjhbCE0LSK1Q==
BA_park_I_B_-1.pdf	/mNeDwasjckYII0MFAflrA==
BA_park_I_B_O.pdf	fhYtb4U7OUzaf2s0NBmDCA==
BA_park_I_N_-1.pdf	OSm61nvU/8mwe3MIMBUKzg==
BA_park_L.pdf	zh9Io1E/ATi+CIPO+0Beig==
BA_park_PRD_B_01.pdf	9gH4xxlj9v7B50jYRz716A==
BA_park_PRD_B_02.pdf	LoZBz2wNjWFBw/TQKNhMpg==
BA_park_PRD_B_03.pdf	Uycr5ERC/2Q4WnfDfmLvKA==
BA_park_PRD_N_01.pdf	72q53Jv8zoGCXMf+zjW9ZQ==
BA_park_PRD_N_02.pdf	urOvj8Hmb1ZiCbCMjDvQhg==
BA_park_PRD_N_03.pdf	dya422Kv/+mmpywH2qzwLg==