



2025_CBS_02863 OMV_2024166695 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe modulaire gebouwen, nieuwe fietsenstalling en aanleg nieuwe verharding - zonder openbaar onderzoek - Boomstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip
Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Katholieke Scholen Regio Gent West VZW met als contactadres Reinaertstraat 26, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024166695) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van nieuwe modulaire gebouwen, nieuwe fietsenstalling en aanleg nieuwe verharding
- Adres: Boomstraat 77, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 846P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel van de aanvraag is gelegen langsheen de Boomstraat in de wijk Brugse Poort – Rooigem. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële bebouwing aan de overzijde van de weg. Links van het perceel bevindt zich de Sint-Theresiakerk met kerkplein. Het perceel van de aanvraag betreft een basisschool. De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 5432m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van nieuwe modulaire gebouwen, nieuwe fietsenstalling en aanleg nieuwe verharding.

Slopen van bestaande vrijstaande fietsenstalling en speeltoetstel

De bestaande overdekte fietsenstalling heeft een lengte van 6,0m en een breedte van 2,50m. Deze bevindt zich aan de straatzijde en wordt gesloopt. Het speeltoestel van 3,0m op 3,0m wordt ook gesloopt.

Bouwen van 2 modulaire gebouwen + verharding

Deze gebouwen worden ingeplant op bestaande graszones ten noorden van het centraal gelegen gebouw op de site.

Het modulaire gebouw in het noordwesten houdt een minimale afstand van 2,0m t.o.v. het bestaande gebouw. Het gebouw bestaat uit 1 bouwlaag en wordt afgewerkt met plat dak. De kroonlijsthoogte is 3,30m. De lengte is 12,40m en 9,30m diep. Dit gebouw zal dienst doen als leraarskamer en polyvalente ruimte.

Het gebouw wordt afgewerkt met houten planken en schrijnwerk in zwarte aluminium.

Voor de toegang van dit nieuwe gebouw wordt nog bijkomende verharding voorzien. Tussen het bestaande gebouw en het nieuwe gebouw wordt een verharde strook voorzien van ca. 38m². Er wordt ook bijkomende verharding voorzien naar de bestaande, centrale verharding op de speelplaats van 7,75m². De verharding wordt uitgevoerd in waterdoorlatende verharding.

Het tweede modulaire gebouw wordt aan de noordoost zijde voorzien van het centrale gebouw. Dit houdt ook een afstand van 2,0m t.o.v. het bestaande gebouw. Het gebouw wordt rechts tegen de bestaande verharding van de hoofdtoegang voorzien. De lengte is 9,3m en de diepte is 6,2m. Het gebouw bestaat uit 1 bouwlaag en een kroonlijsthoogte van 3,30m. Hierin wordt het secretariaat en onthaal ondergebracht. Dit gebouw zal eveneens afgewerkt worden met houten planken en zwart aluminium schrijnwerk.

Tussen het tweede modulair gebouw (secretariaat en onthaal) en het bestaande gebouw wordt een luifel voorzien zodat een overdekte circulatie mogelijk is tussen beide gebouwen. De luifel heeft een lengte van 16,20m en breedte van 2,0m. De hoogte van de luifel is 3,64m.

Overdekte fietsenstalling/speeltoestel

Dit betreft een nieuwe constructie met op het gelijkvloers een fietsenstalling en op de verdieping een buitenklas/speelelement. Hierbij worden ook 2 glijbanen in het gebouw geïntegreerd. De lengte is 19,0m en de breedte is 3,80m. De constructie wordt voorzien direct

rechts van de hoofdtoegang op 60cm van de perceelsgrens. De verdieping wordt gedeeltelijk overkapt. De hoogte van de constructie is bijgevolg 5,60m.

Bij alle nieuwe constructies zal het hemelwater afstromen naar de naastliggende onverharde zones, waarbij het kan infiltreren op eigen terrein. De onverharde zones hebben een oppervlakte die groter is dan ¼ van de oppervlakte van de afwaterende constructies.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 21/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herinrichten van de cluster nekkersputstraat. (OMV_2020100950)

* Op 07/07/2022 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen en een functiewijziging van de sint-theresiakerk tot schoolgebouw de boomhut (met dubbel gebruik voor buurtgebonden activiteiten) met het exploiteren van een polyvalente zaal. (OMV_2022008248)

* Op 09/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen en een functiewijziging van de sint-theresiakerk tot schoolgebouw de boomhut (met dubbel gebruik voor buurtgebonden activiteiten) met het exploiteren van een polyvalente zaal en warmtepomp en de heraanleg van het plein voor de kerk (kant boomstraat). (OMV_2022142799)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 20/04/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een hangaar binnen de schoolgebouwen tot speellokaal, volgens aanduiding van plan en met uitzondering van alle andere werken. (KW B-20-62)

* Op 29/11/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het optrekken van de gemene muren. (1984/1409)

* Op 13/06/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van 2 woningen tot één woning. (1985/402)

* Op 19/12/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van een afdak op schoolspeelplaats. (1989/1292)

* Op 17/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een turnzaal/refter. (2001/359)

* Op 19/08/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het overdekken van een terras tot veranda. (2004/445)

* Op 07/07/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een turnzaal/refter bij een schoolgebouw. (2004/964)

* Op 26/03/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de sanitaire voorzieningen. (2015/06013)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 februari 2025 onder ref. 025976-010/EHA/2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG Mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen (zie integraal adviesop het omgevingsloket)

Bijzondere aandachtspunten:

- Automatische branddetectie uitbreiden naar de nieuwe volumes.
- Brandreactieklasse van de luifel.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Provincie Oost-Vlaanderen. 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 perceel is momenteel gedeeltelijk bebouwd.

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.

Gebouwen

De drie bijkomende gebouwen/constructies zullen rechtstreeks afwateren in de naastgelegen, onverharde groenzone. Deze groenzone moet minimaal $\frac{1}{4}$ groot zijn van de af te wateren oppervlakte. Beide modulaire gebouwen, alsook de fietsenstalling kunnen afwateren in voldoende grote onverharde groenzones. Dit interfereert niet met het bestaande schoolgebouw aangezien die is aangesloten op een regenwaterput. De groenzone waaronder een regenwaterput zit mag niet meegerekend worden bij de 'onverharde groenzone'. Dit staat beschreven in artikel 4 van de gewestelijke verordening hemelwater: *Artikel 4: De onverharde zone, vermeld in het eerste lid, heeft een minimale oppervlakte van een vierde van de afwaterende oppervlakte, vermeld in artikel 8, §2. De oppervlakte waaronder zich ondergrondse constructies bevinden, die verhinderen dat het hemelwater infiltreert, wordt niet in rekening gebracht bij de onverharde zone.*

Als de zone met de regenwaterput niet in rekening wordt gebracht, is de onverharde zone nog steeds voldoende groot.

Verhardingen

Met de aanvraag worden op het perceel een aantal verhardingen aangelegd. De verhardingen worden waterdoorlatend aangelegd (en hebben geen helling van meer dan 2%). Hierdoor is de gewestelijke verordening hemelwater niet van toepassing.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. 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

Historiek

Op 09/03/2023 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en het wijzigen van de naastliggende Sint-Theresiakerk tot schoolgebouw (met dubbel gebruik voor buurtgebonden activiteiten) voor de basisschool de Boomhut, ook nu het onderwerp van de aanvraag. In die aanvraag werd toen geoordeeld dat het positief is dat de school kon uitbreiden zonder te moeten herlokalisieren of een bijkomend volume te voorzien op de eigen site. In de beschrijvende nota van het voorliggende dossier wordt niet gemotiveerd waarom deze piste werd verlaten. Dit wordt betreurd aangezien het vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk was om de

uitbreiding van de school in de naastgelegen kerk te voorzien, en op deze manier de vrije (onverharde) ruimte maximaal te behouden.

Stedenbouwkundige handelingen - uitbreidingen:

Algemeen

In de voorliggende aanvraag worden 2 nieuwe gebouwen en een fietsenstalling voorzien op de schoolsite zelf. Dit voorstel werd niet voorbesproken met de stadsdiensten. Het is in deze aanvraag onduidelijk wat het doel is van de bijkomende schoolgebouwen (welke functies hierin worden voorzien en hoe toekomstgericht deze zijn) en hoe de keuze tot stand is gekomen voor de inplanting ervan. Op basis van de aanvullende informatie is er een geplande capaciteitsuitbreiding (toename van kleuters omwille van sluiting van een nabij gelegen school). Echter zou het aantal lagere schoolkinderen quasi gelijk blijven. Dit lijkt een vreemde redenering aangezien peuters en kleuters ook doorstromen naar de lagere school. Het lijkt dus niet uitgesloten dat de lagere school binnen enkele jaren ook een capaciteitsuitbreiding zal zoeken. De omgevingsaanvraag mist een duidelijk toekomstbeeld van de school en een fasering van de gewenste uitbreidingen. De aangevraagde 'ad hoc' uitbreidingen beperken zich tot ca. 10-15 jaar maar omvatten geen concreet kwalitatief toekomstbeeld.

Voor de inplanting van de gebouwen wordt enkel vermeld dat er is gezocht naar maximaal behoud van aanwezige buitenruimte en het behoud van hoogstammige bomen. De optopping van het bestaand gebouw werd niet weerhouden omwille van de bouwkost. Deze informatie in het dossier is te summier. Vooreerst werd er onvoldoende rekening gehouden met het bestaande groen (zie verder). Het argument van de bouwkost is begrijpelijk maar geen ruimtelijk argument. Vanuit compacter en efficiënter bouwen is het juist wel wenselijk om in de hoogte te gaan bouwen en zo de footprint tot het minimum te beperken. Via een liftsysteem of passerelle kan dan nog onderzocht worden hoe aan de toegankelijkheid kan voldaan worden. Ook zou deze toevoeging van een lift een oplossing kunnen bieden voor de toegankelijkheid van de bestaande school, door deze uitbreiding te verbinden met het bestaande volume. Maar ook hier ontbreekt onderzoek van.

2 modulaire gebouwen

In de nota wordt aangegeven dat men 2 permanente gebouwen wenst te voorzien en dat op een middellange termijn (>15 jaar) vermoedelijk verbouwings- en renovatiewerken nodig zullen zijn aan het bestaande schoolgebouw. Echter wordt dit niet verduidelijkt aan de hand van een inrichtingsplan of een plan over een langere termijnvisie. Mede door het niet uitvoeren van de vergunning over de uitbreiding die voorzien werd in de kerk en het indienen van het voorliggende dossier zonder vooroverleg worden hier ad hoc voorstellen gedaan om (capaciteits-)problemen op korte termijn te willen oplossen. Er is duidelijk een gebrek aan een goede, verantwoorde inplanting van gebouwen en constructies op lange termijn.

Uit de plannen is bovendien niet duidelijk hoe de eigenlijke werking van de school verloopt. De 2 nieuwe gebouwen zouden in dienst genomen worden als leraarskamer en polyvalente ruimte enerzijds en als onthaal en secretariaat anderzijds. Het is niet duidelijk wat er dan met de bestaande leraarskamer en secretariaat gaat gebeuren. Alsnog verduidelijken deze plannen ook niet hoe de toename van kleuters zal opgevangen worden, aangezien er geen nieuwe leslokalen worden ondergebracht in de nieuwe gebouwen.

De twee nieuwe gebouwen worden geplaatst op de bestaande groenzones. Hierdoor neemt de groenzone op de speelplaats af met ca. 150m². Er worden geen andere plaatsen onthard. Hierdoor neemt de bezettingsgraad en verhardingsgraad enorm toe op het perceel. Dit is strijdig met de beleidsvisie van de Stad Gent om maximaal in te zetten op vergroening en ontharding. Ook voor schoolgaande kinderen lijkt dit wenselijk om speelplaatsen meer te vergroenen en ontharden, in het voorliggende voorstel wordt hier het omgekeerde beoogd. De inplanting van beide gebouwen zorgt ook voor verdere versnippering van de ruimte. Door de inplanting is er weinig samenhang tussen gebouwen en wordt ook geen synergie gecreëerd. Door een meer doordachte inplanting kunnen eventueel toegangen en toegangspaden gebundeld worden, kunnen sanitaire voorzieningen samen genomen worden of liften in functie van toegankelijkheid.

Fietsenstalling

De fietsenstalling wordt principieel ruimtelijk gunstig geadviseerd (onder voorbehoud van de gezondheidstoestand van het groen). Het is positief dat hier gezocht is naar een combinatie van enerzijds het stallen van fietsen en anderzijds het inrichten van een buitenklas met speelelementen. Door deze functies te stapelen wordt de footprint tot het minimum beperkt. Ook de inplanting van de nieuwe fietsenstalling is een veel logischere inplanting nabij de toegang via het kerkplein. Het is in het dossier niet duidelijk of de toegang aan de Boomstraat zelf ook wordt gebruikt. Indien dit niet het geval is, moet in de bestaande toestand de speelplaats doorkruist worden om tot aan de fietsenstalling te komen.

Groenadvies

Op de speelplaats van de school is een groenmassief met waardevolle bomen aanwezig die aansluiten bij de groenzone van de aanpalende kerk. Om de gezondheidstoestand van deze bomen te kunnen behouden dienen de bouwzones / verhardingen tenminste 2m van de kroonprojecties van de bomen voorzien te worden. De kroonprojectie staat niet juist ingetekend en is in werkelijkheid veel groter volgens luchtfoto's. Er zijn duidelijke plannen met intekening van stamomtrek, kroonprojectie en eventueel boomsoort noodzakelijk voor een grondige evaluatie. Er wordt daarom ongunstig advies gegeven voor de bouw van gebouw 1, aangezien dit gebouw wordt voorzien binnen een zone van 2 m van de kroonprojecties van deze bomen. Ter hoogte van de Boomstraat is een bomenrij met 3 (geknotte) platanen aanwezig, waar de bestaande fietsenstalling en speeltoestel zullen gesloopt worden en nieuwe fietsenstalling zal voorzien worden. Met de voorliggende informatie moet er ongunstig advies gegeven worden voor de ligging van de fietsenstalling aangezien er niet werd aangetoond dat de bouw van de fietsenstalling geen impact heeft op de gezondheidstoestand van de aanpalende plataan. Intussen werd bevestigd dat er een ETW werd aangesteld, maar hiervan is het verslag nog niet binnen. Bijgevolg is de impact op de plataan nog niet gekend.

Tot slot wordt aangegeven dat de nieuwe gebouwen allemaal natuurlijk zullen afwateren in de omliggende, onverharde groenzone. Op zich hoeft dit niet negatief te zijn, echter zijn hierbij wel bedenkingen. Een speelplaats van een basisschool wordt wel gekenmerkt door vele bewegingen waardoor de bodem meestal verdicht geraakt. Dit wordt ook bevestigd op de bijgevoegde foto's. Het is dus zeer waarschijnlijk dat bij een harde regenbui het water afkomstig van de 2 gebouwen (ca. 150m²) zich sneller zal verspreiden over de speelplaats met een modderpoel tot gevolg, eerder dan dat het meteen zal kunnen infiltreren.

Conclusie

Concreet is in de voorliggende aanvraag onvoldoende de nood van de school omschreven en ontbreekt een totaalvisie op de volledige werking van de school nu, maar ook in de toekomst. Hiermee gepaard ontbreekt ook een ruimtelijke visie van de school. Er werd te weinig nagedacht over de ruimtevraag die er vandaag en in de toekomst zal zijn. Om na te gaan of voorliggende aanvraag de juiste ruimtelijke inpassing is in de omgeving en voor de school dient dit met meer onderzoek te worden aangetoond.

Principieel lijken hier ruimtelijk wel mogelijkheden te zijn om verder uit te breiden, echter moeten uitbreidingen goed doordacht zijn en passen in een langere termijnvisie. Er wordt aangeraden om in vooroverleg te gaan om de noden en de wensen van nu en later van de school te bespreken en samen te zoeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid van deze gewenste uitbreidingen.

Om bovenstaande redenen dient de aanvraag te worden geweigerd.

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies omdat er een langetermijnvisie ontbreekt en een totaalvisie op de projectsite. De nieuwe gebouwen zorgen voor een verdere versnippering van de ruimte en een hogere bezettingsgraad. De voorgestelde inplanting houdt onvoldoende rekening met het bestaande groen.

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe modulaire gebouwen, nieuwe fietsenstalling en aanleg nieuwe verharding aan Katholieke Scholen Regio Gent West vzw (O.N.:0416457325) gelegen te Boomstraat 77, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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:
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_02863 - OMV_2024166695 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe modulaire gebouwen, nieuwe fietsenstalling en aanleg nieuwe verharding - zonder openbaar onderzoek - Boomstraat, 9000 Gent - Weigering