



2025_CBS_11445 OMV_2025138048 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van residentie Wauters (inclusief zaal en garageboxen), Alfa, Omega en een loods + het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Aloïs Joosstraat, Cornelis Sneyssonestraat en Madeleine Schauvliegestraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

THUISPUNT GENT BV met als contactadres Lange Steenstraat 54, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025138048) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van residentie Wauters (inclusief zaal en garageboxen), Alfa, Omega en een loods + het rooien van een boom
- Adres: Aloïs Joosstraat 1-115, 106-238, Cornelis Sneyssonestraat 1-80 en Madeleine Schauvliegestraat 40, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nrs. 71A4, 255K7, 257V2, 258E, 258F, 593S en 593F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

1.1. Omgeving en plaats

Huidige aanvraag is gelegen aan de westzijde van de Gentse stadswijk Rabot-Blaisantvest en beslaat een groot deel van het bouwblok gevormd tussen de Gebroeders de Smetstraat, de Aloïs Joosstraat, de Madeleine Schauvliegestraat, de Elyzeese Velden en de Schaliestraat.

De aanvraag omvat de sloop van verscheidene gebouwen in eigendom van Thuispunt Gent, plus het rooien van een boom. De werken kaderen in een groter project waarbij Thuispunt Gent op deze locatie voorziet in een nieuwbouwproject, vooroverleg is hiervoor lopende. Het nieuwbouwproject is geen onderdeel van deze aanvraag.

1.2. Project: beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Gefaseerde sloop

Huidige aanvraag omvat louter een gefaseerd sloopdossier. De sloop van de woonresidenties Alfa, Omega en Wauters (fase 1) is voorzien in het voorjaar 2026. De start van de sloop van fase 2 wordt pas voorzien vanaf 1 april 2028.

Fase 1 (de werken zullen na het verkrijgen van een uitvoerbare omgevingsvergunning aanvatten)

- Woonresidentie Alfa, met adres Aloïs Joosstraat 106-238
- Woonresidentie Omega, met adres Aloïs Joosstraat 1-115
- Woonresidentie Wauters, met adres Cornelis Sneyssonestraat 1-80

Fase 2 (aanvang 1 april 2028)

- Zaal en garageboxen Wauters, gelegen aan de Cornelis Sneyssonestraat (deel van perceel 258F)
- Loods, gelegen aan de Cornelis Sneyssonestraat (perceel 257V2)
- Rooien van een berk (diameter 218cm)

Werken en afwerking na sloop

Met de sloop worden alle kelders en funderingen verwijderd, zo ook alle private ondergrondse putten/tanks en de private verhardingen rondom de gebouwen. Om in fase 2 de ondergrondse stookolietank in de tuin van het gebouw Wauters te kunnen verwijderen, wordt op dat moment ook 1 boom gerood (berk, omtrek 218cm).

De bestaande rioleringen en nutsleidingen worden ter hoogte van de perceelsgrenzen afgekoppeld en uitgebroken. De publieke verlichting die momenteel aan het gebouw is bevestigd (zoals bij residentie Wauters), wordt vervangen door vrijstaande armaturen.

De publieke ruimte en parkeervoorzieningen worden behouden en blijven tijdens de werken gevrijwaard, ook deze die zich binnen de contouren van de private percelen van de aanvraag bevinden.

Beschadigingen aan omliggende infrastructuur en groen (zoals wegenis, voetpaden, boordstenen, straatmeubilair, afsluitingen, kasten en nutsleidingen, openbare verlichting, bomen, struiken, hagen, gras ...) zullen worden hersteld. Dit geldt in het bijzonder t.h.v. het Alfa-gebouw waar boven het openbaar domein een passerelle (niveau +1 t.e.m. + 6) moet afgebroken worden, en op dezelfde plaats onder het openbaar domein een onderdoorgang van het gebouw (niveau -1) moet uitgebroken worden.

Het terrein zal na afbraak genivelleerd worden en ingezaaid worden met gras.

Na de afbraak van de verschillende gebouwen komen diverse gevels, tuin- en scheidingsmuren vrij te liggen:

1/ Alfa: vrije gevel Elyzeese Velden 1-3

- In het gebouwdeel van residentie Alfa palend aan Elyzeese Velden 1-3, bevindt zich een elektriciteitscabine van Fluvius. De intentie is om de elektriciteitscabine samen met de rest van het Alfa-gebouw te slopen, mits Fluvius de buitengebruikstelling tijdig bevestigt. Na sloop komt de zijgevel van het aanpalende gebouw (Elyzeese Velden 1-3) vrij te liggen. Deze gevel wordt dan thermisch geïsoleerd (10 cm isolatie, $U \leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$), waterdicht gemaakt en afgewerkt met donkergrijze cementleien. De bestaande dakranden worden hersteld en waar nodig verlengd, net als de goten. De zijkanten van het dak(kopsgevels) worden afgewerkt met een L-profiel in dezelfde kleur als de leien, en aangesloten op het gevelvlak voor een uniforme uitstraling.
- Indien Fluvius de buitengebruikstelling van de elektriciteitscabine in het Alfa-gebouw niet tijdig bevestigt, zal het gebouwdeel tegenaan Elyzeese Velden 1-3 niet gesloopt worden. In dat geval blijft een deel van residentie Alfa staan (contour: zie plannen nieuwe toestand). De vrijliggende gevel van het behouden volume zal dan afgewerkt worden met een houten plaatwerk en/of rode snelbouwsteen.

2/ Omega: scheidingsmuur perceel 3719C3 (Odisee Campus)

- De bestaande scheidingsmuur op eigen perceel zal na sloop van het gebouw verlaagd worden tot dezelfde hoogte van de scheidingsmuur op het perceel 3719C3 (ca. 3m80) en afgewerkt worden met een deksteen.

3/ Wauters: vrije gevel Gebroeders De Smetstraat 3

- De gevel wordt thermisch geïsoleerd (10 cm isolatie, $U \leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$), waterdicht gemaakt en afgewerkt met donkergrijze cementleien. De bestaande dakranden worden hersteld en waar nodig verlengd, net als de goten. De zijkanten van het dak(kopsgevels) worden afgewerkt met een L-profiel in dezelfde kleur als de leien, en aangesloten op het gevelvlak voor een uniforme uitstraling.

4/ Wauters: scheidingsmuren Schaliestraat 14 tem 46 (even nummers) + scheidingsmuur en vrije gevel Elyzeese Velden 13

- Het metselwerk van de tuilmuren en scheidingsmuren op eigen perceel worden lokaal hersteld, en beschadigde of ontbrekende dekstenen worden vervangen of aangevuld.

5/ Loods: scheidingsmuur perceel 257W2 (yogastudio Zensangha)

- De bestaande scheidingsmuur op eigen perceel zal na sloop van het gebouw verlaagd worden tot 3m.

6/ Loods: vrije gevels perceel 257W2 (yogastudio Zensangha) en 256G7 (Steinerschool De Teunisbloem)

- Na sloop van het gebouw zullen de bestaande scheidingsmuren op eigen perceel waar nodig hersteld worden (metselwerk en cementering).

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 08/06/1970 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten 72 autoboxen na slopen melkerijbedrijf. (Litt. E-9-69)
- Op 22/03/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 2 appartementsgebouwen. (Litt. K-23-76)
- Op 06/06/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een kabelverdeler. (KW P-15-77)
- Op 17/11/1980 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van 2 wooncomplexen met 125 wooneenheden (herneming litt. k-23-76 vergund dd. 22/03/1977). (Litt. P-34-80)
- Op 24/04/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een antenne met bijbehorende technische cabine. (1996/166)
- Op 20/06/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de uitvoering van brandbeveiligingswerken voor autoboxen en de inrichting van een stapelplaats voor interne materialen. (2002/732)
- Op 04/08/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van houten buitenschrijnwerk door pvc-buitenschrijnwerk, aanbrengen van voegdichting gevelpanelen, afbraak van uitkragende betonbalk, vernieuwen van inkomgevelen, plaatsen van 2 schuifpoorten en gevelbekleding. (2003/254)
- Op 17/08/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het maken van een muuropening van 1,55 m x 1,90 m. (2005/130)
- Op 19/12/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het dichtmaken van een muuropening tussen 2 woningen van 155 x 190 cm. (2007/579)
- Op 30/07/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 5 populieren. (2012/331)

Omgevingsvergunningen

- Op 10/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het **verkavelen** van gronden in 1 kavel voor wonen, 1 kavel voor studentenvoorzieningen en een zone voor openbare wegenis. (2021 GE 182/00)
- Op 17/03/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een orange zendinstallatie (gtrab) voor mobiele telecommunicatie. (OMV_2022032130)
- Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het (gedeeltelijk) slopen van bestaande gebouwen + het bouwen van grootschalige studentenhuisvesting + het aanleggen van openbare wegenis + het exploiteren van een middenspanningscabine en warmtepomp en lozen van huishoudelijk afvalwater. (OMV_2021194600)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

3.1. Brandweerzone Centrum

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 19 november 2025 met kenmerk 062566-009/PV/2025. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket. De conclusie kan hieronder gevonden worden:

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het slopen van residentie Wauters (inclusief zaal en garageboxen), Alfa, Omega en een loods + het rooien van een boom.

Besluit: GUNSTIG.

3.2. De Lijn

Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 17 november 2025. Op 18 december 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

3.3. Farys

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 24 november 2025 met kenmerk AD-25-1047 – 2de advies. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket. Een verkorte versie kan hieronder gevonden worden:

Drinkwater

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

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

Riolering

Bij de sloop dient de nodige aandacht besteed te worden aan het goed afsluiten van de bestaande riolering in de straat. De bestaande aansluitingen worden best in kaart gebracht zodat bij herbouw gebruik kan gemaakt worden van deze bestaande aansluitingen.

De bestaande wegenis en riolering is niet opgenomen in dit dossier. Uitzondering hierop is Residentie Omega. Hier wordt wel de wegenis verwijderd. De bestaande riolering dient ook

verwijderd te worden. Voor het afdichten van de riolering op openbaar domein dient contact te worden opgenomen met Farys door afdichten van de openbare riolering.

3.4. Fluvius

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Fluvius** afgeleverd op 27 november 2025 met kenmerk 5000115497. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket. Een verkorte versie kan hieronder gevonden worden:

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

3.5. Vlaamse Waterweg afdeling Regio West

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 11 december 2025 met kenmerk omv-2025138048 Behandeling in eerste aanleg-001. Het integraal document kan nagelezen worden op het Omgevingsloket. Het besluit kan hieronder gevonden worden:

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.

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 'Stedelijk Wonen – deelgebied Gent Centrum – Elyzeese Velden' (definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juni 2017). De aanvraag is gelegen in de zone SW1 en SW2 van het stedelijk woongebied Elyzeese Velden. In overdruk op de zone SW2 ligt tevens een indicatieve aanduiding voor een 'fiets- en voetgangersverbinding'.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

Een deel van het project van de aanvraag (loods + zaal Wauters + een deel van de garageboxen) is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. OMV_2021088142 met intern nr. 2021 GE 182/00 van 10 februari 2022). De aanvraag heeft betrekking op lot B en C.

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 punt 5 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

De maatregelen in de archeologienota (uitgesteld vooronderzoek) waarvan akte genomen op 7 november 2025 met referentienummer 34909 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die archeologienota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. ID nota: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/34909>

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het projectgebied is gelegen langs de Coupure en stroomt af naar het Verbindingskanaal (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Coupure (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

Het project is niet gelegen in een signaalgebied.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Er worden geen handelingen gevraagd waarop de gewestelijke verordening hemelwater 2023, of de waterbepalingen van het algemeen bouwreglement van de Stad Gent, van toepassing zijn.

Na de sloopwerken worden de vrijgekomen zones aangevuld tot op het omliggende maaiveldniveau met gronden bovenop een beschermende laag geotextiel. Aansluitend wordt het terrein ingezaaid met gras. Er wordt 1 boom gerooid.

Waterinfiltratie wordt voorzien op eigen terrein. Er zal ondergrond gebruikt worden die bevorderend is voor de infiltratie van water.

De bestaande rioleringen worden ter hoogte van de perceelsgrenzen afgekoppeld en uitgebroken. De open aansluitpunten worden dichtgemetseld en gecementeerd, en vervolgens afgewerkt met koolteer om infiltratie van vuil- of regenwater te vermijden.

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'.

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

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

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

Dit wordt meegegeven als **opmerking**.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart

Het project is niet gelegen in biologisch waardevol gebied. Er wordt geen waardevol groen verwijderd.

Er wordt wel 1 boom gerooid. Er is geen bezwaar tegen het rooien van deze boom aangezien dit noodzakelijk is i.f.v. het verwijderen van de aanwezige stookolietank die zich onder de stam en het wortelgestel bevindt.

Bij de slopingswerken wordt er sowieso ook aandacht besteed aan het beschermen van de andere aanwezige bomen in het project. In het bestek voor de aanstelling van de sloopaannemer wordt hierover een specifiek artikel opgenomen.

Er wordt wel volgende **opmerking** meegegeven. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart – 1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór

aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent).

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Het project bevindt zich op afdoende afstand van speciale beschermingszones en VEN-gebieden. Het gebied ligt op ca. 1,3km van het eerste VEN-gebied (vallei van de Benedenleie), 3,6km van het eerste Habitatrichtlijngebied (bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijke deel). Het eerste Vogelrichtlijngebied (Durme en middenloop van de Schelde) ligt op meer dan 10km.

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

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

6.3. 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 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.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

9.1. Gefaseerde sloop

De bestaande gebouwen zijn verouderd, in slechte staat en moeten vervangen worden (bouwjaar Wauters en Ioods 1966, Alfa en Omega 1977). De sloop van de woonresidenties Alfa, Omega en Wauters (fase 1) is voorzien in het voorjaar 2026. Deze leegstaande gebouwen

worden gesloopt om overlast en het mogelijk 'kraken' van de woningen tegen te gaan. De gebouwen in fase 2 (zaal Wauters, garageboxen en loods) zullen blijvend gebruikt worden, tot kort voor de geplande aanvang van de nieuwbouw. De start van de sloop van fase 2 wordt hierdoor pas voorzien vanaf 1 april 2028.

Deze aanpak wordt aanvaard gezien de gevraagde slopingswerken kaderen in een groter project waarbij Thuispunt Gent op deze locatie voorziet in een nieuwbouwproject. Vooroverleg is hiervoor lopende.

9.2. Werken en afwerking na sloop

Met de slopingswerken worden noodzakelijkerwijs ook alle kelders, funderingen, verhardingen, private ondergrondse putten en tanks verwijderd. Voor het verwijderen van de mazouttank in fase 2 dient een berk gerooid te worden. De stookolietank bevindt zich onder de stam en het wortelgestel van deze boom, waardoor het rooien noodzakelijk is en hierdoor toegestaan kan worden.

Na de afbraak van verschillende gebouwen komen diverse gevels, tuin- en scheidingsmuren vrij te liggen. De vrije gevel- en muurdelen moeten steeds als volwaardige muur afgewerkt worden, met een duurzame en kwalitatieve afwerking. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. De wijze waarop dit gebeurt (isolatiepakket en gekozen materialen) is een burgerrechtelijke aangelegenheid en moet gebeuren in onderling overleg tussen de betrokken partijen.

Het terrein zal na afbraak genivelleerd worden en ingezaaid worden met gras. De ontstane slooppotten moeten worden aangevuld met voldoende verdichte grond tot op het niveau van het aangrenzende openbaar domein. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

De bestaande rioleringen en nutsleidingen worden ter hoogte van de perceelsgrenzen afgekoppeld, de **bijzondere voorwaarden** van de nutmaatschappijen dienen hiervoor nageleefd te worden.

De publieke verlichting die momenteel aan het gebouw is bevestigd (zoals bij residentie Wauters), zal worden vervangen door vrijstaande armaturen. De eigenaar dient hiervoor op tijd de nodige stappen te ondernemen en de dienst Wegen van de Stad daarbij te contacteren. Voor meer details hieromtrent wordt verwezen naar de bepalingen in de **bijzondere voorwaarden**.

De publieke ruimte en parkeervoorzieningen moeten worden behouden zoals voorzien op plan, ook deze die zich binnen de contouren van de private percelen van de aanvraag bevinden. Beschadigingen aan omliggende infrastructuur en groen moeten worden hersteld. Dit geldt in het bijzonder t.h.v. het Alfa-gebouw waar boven het openbaar domein een passerelle (niveau +1 t.e.m. + 6) moet afgebroken worden, en op dezelfde plaats onder het openbaar domein een onderdoorgang van het gebouw (niveau -1) moet uitgebroken worden. De modaliteiten m.b.t. het herstel van de voetpad en rijweg wordt verder verduidelijkt in het technisch plan bij de **bijzondere voorwaarden**.

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_2025138048 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 slopen van residentie Wauters (inclusief zaal en garageboxen), Alfa, Omega en een loods + het rooien van een boom aan THUISPUNT GENT bv (O.N.:0400032156) gelegen te Aloïs Joosstraat 1-115, 106-238, Cornelis Sneyssonestraat 1-80 en Madeleine Schauvliegestraat 40, 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:

Fasering van de werken

Fase 1: de werken zullen na het verkrijgen van een uitvoerbare omgevingsvergunning aanvatten

Fase 2: aanvang 1 april 2028

Voorwaarden uit externe adviezen

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 19 november 2025 met kenmerk 062566-009/PV/2025).
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Farys** (advies van 24 november 2025 met kenmerk AD-25-1047 – 2de advies) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Fluvius** (advies van 27 november 2025 met kenmerk 5000115497) moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van de **Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** (advies van 11 december 2025 met kenmerk omv-2025138048 Behandeling in eerste aanleg-001) moeten strikt nageleefd worden.

Vrije gevels, tuin- en scheidingsmuren

Na de afbraak van verschillende gebouwen komen diverse gevels, tuin- en scheidingsmuren vrij te liggen. De vrije gevel- en muurdelen moeten steeds als **volwaardige muur** afgewerkt worden, met een **duurzame en kwalitatieve afwerking**.

De wijze waarop dit gebeurt (isolatiepakket en gekozen materialen) is een burgerrechtelijke aangelegenheid en moet gebeuren in onderling overleg tussen de betrokken partijen.

Openbaar domein

Voor het tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van **(de gevelarmatuur van) de openbare verlichting**, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden. De armatuur mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

Voor het eventueel tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van **verlichtingspalen** moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: openbareverlichting@stad.gent. Of per post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden. De paal mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

Sloop

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de feitelijke rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

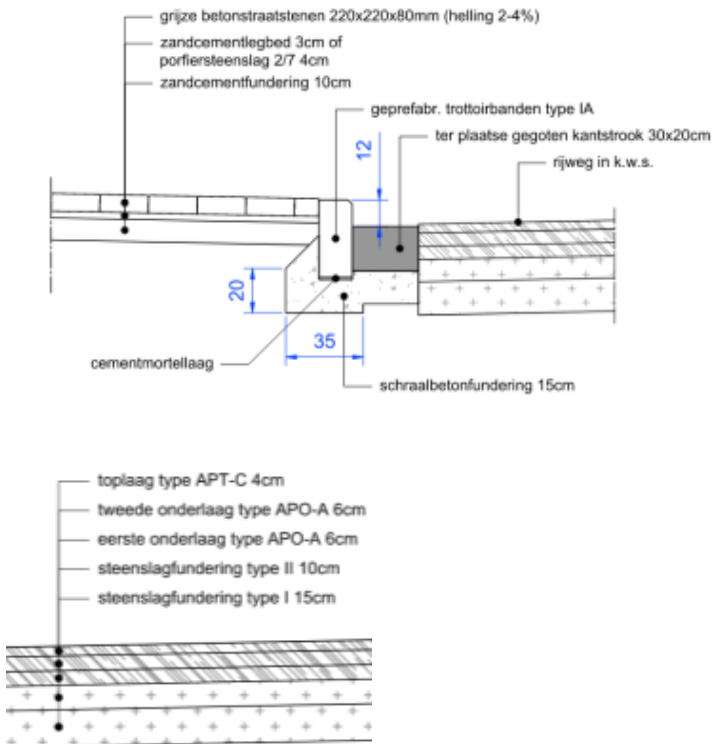
Indien tijdens de werkzaamheden **onvoorziene hindernissen** opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post: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

De ontstane slooppotten moeten worden aangevuld met voldoende verdichte grond tot op het niveau van het aangrenzende openbaar domein.

Bij de afbraak van de overbouw moet het voetpad en de rijweg hersteld worden volgens onderstaande technisch plan.



Voetpad in betonstraatstenen / rijweg in k.w.s. verharding



Archeologie

De maatregelen in de archeologienota (**uitgesteld vooronderzoek**) waarvan akte genomen op 7 november 2025 met referentienummer 34909 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die archeologienota, de voorwaarden bij de aktename, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

ID nota: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/34909>

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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 sloopactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke **plaatsbeschrijving** opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

Voor het eventueel wegnemen van de **hydrantaanduiding** moet contact worden opgenomen met Farys, e-mail: netexploitatie.gent@farys.be.

Het **straatnaambord** dat op de gevel bevestigd is, moet voor de aanvang van de werken voorzichtig worden afgenomen en bezorgd aan Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Proeftuinstraat 45, 9000 Gent, tel.: 09/269 97 40. Of met de post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Werfverkeer en werfzone

In functie van de **werfzone** op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld). U dient er rekening mee te houden dat de behandeling van deze aanvraag een bepaalde doorlooptijd nodig heeft (zie ook website).

In functie van de organisatie van het **werfverkeer** dient het [Mobiliteitsbedrijf](#) en de [cel Minder Hinder](#), gecontacteerd te worden.

Binnen de R40 mogen geen tractoren gebruikt worden voor de werven omdat dit te veel hinder met zich meebrengt en onveilige situaties creëert.

De Stad heeft samen met verschillende werkgeversorganisaties uit de bouwsector het 'Charter Werftransport' onderschreven (<https://stad.gent/nl/over-gent-en-het-stadsbestuur/mobiliteit/plannen-projecten-subsidies-cijfers-scholenwerking/scholenwerking/charter-werftransport>) .

De Stad Gent wil:

- Een kind- en fietsvriendelijke stad zijn en zet daarom maximaal in op veilig schoolverkeer en kindvriendelijke fietsroutes.
- Gevaarlijke situaties vermijden wanneer grote of veelvuldige werftransporten de weg delen met schoolgaande kinderen.

- Zware transporten maximaal vermijden op piekmomenten in schoolomgevingen, fietsstraten en op routes met veel fietsers.

Beschermde vogelsoorten en vleermuizen

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart – 1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent).

Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:

- niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1.000 m³
- residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5.000 m³
- infrastructuurwerken met een volume groter dan 250m³.

Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Asbest

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/veilig-omgaan-met-asbestafval#Slopen>

Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II. De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

Bodem

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII van het nieuw VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

Bemaling

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:
1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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_11445 - OMV_2025138048 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van residentie Wauters (inclusief zaal en garageboxen), Alfa, Omega en een loods + het rooien van een boom - zonder openbaar onderzoek - Aloïs Joostraat, Cornelis Sneyssonstraat en Madeleine Schauvliegestraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025138048

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_G_B_Loods.pdf	9KSIPqXLWBQHho7ISpLV3A==
BA_Alfa_P_B_gelijkvloers.pdf	mGwWlqlqVXt1t0wYL7NaZg==
BA_Alfa_P_B_Verdieping 6.pdf	ZWuG4H6ay+6E+IFQjtfZeg==
BA_Alfa_P_B_Verdieping kelder.pdf	XzPjh3lbnM8NAC0159eYGA==
BA_Alfa_P_B_Verdieping1-2.pdf	rwnf6HiwtLIB/Dv93cMHQA==
BA_Alfa_P_B_Verdieping3-4-5.pdf	H5MZIIIGaLyG9vt7asysGQ==
BA_G_B_Alfa.pdf	aUj55LkglfoGurAQ/+E+zw==
BA_G_B_Wauters.pdf	h/M7mLC0/dBWiLIGx+CiUw==
BA_G_N_Alfa.pdf	aT3sss3PswtbzPyk7JOXjg==
BA_G_N_Loods.pdf	k0ph2fXN/xdogW7zoSrlGQ==
BA_G_N_Wauters.pdf	EwxTFVcmJ6RxCz9F+c9Ew==
BA_I_B_aanduiding fasering.pdf	5TV0gM3F4PVRmm2HxBcZZQ==
BA_I_B_overzichtsplan.pdf	y62DBraMlzlygWeu58+2eQ==
BA_I_N_aanduiding fasering.pdf	92tlfuclfany72KP/fKMgw==
BA_I_N_overzichtsplan.pdf	eVuoCcrz39qCAXRJIDCNIQ==
BA_L_B_Legende.pdf	sT4frYD1ycD4v0lzymw42A==
BA_LOODS_G_P_verdieping0-1.pdf	xu81Py2YhxbzVYdledDulw==
BA_OMEGA_G_P_Verdieping6.pdf	LlgGEcuOwRFWWxY1+ZlYVw==
BA_Omega_P_B_gelijkvloers en kelder.pdf	28yGewEgaqyIT1OWXprZeQ==
BA_OMEGA_P_B_Verdieping1-5.pdf	TNnwOrGeQ0qtq1iQ9i5Hjg==
BA_S_B_AA'.pdf	GuY78WYkDJrmCPxDyND+Ew==
BA_S_B_BB'.pdf	oFM3QQLOOXuhjZ7aZZcDyQ==
BA_S_B_CC'.pdf	lz3tBatBFnPPdH6mT2rJ9Q==
BA_S_B_DD'.pdf	QxglVnbPMHLDYez/aXQKWg==

BA_S_B_EE'.pdf	2EqGoq8+K7JU5Ik9EaATgw==
BA_S_B_FF'.pdf	qxbezCQymsRHFerRUg6B3A==
BA_S_B_GG'.pdf	Wg3QsEIQEIUQyOsE4Wk1NA==
BA_S_B_HH'.pdf	vDTTcv7nyuWdv8BlplyGQ==
BA_S_N_AA''.pdf	B8RswWlpA4cvtyJErD9qOg==
BA_S_N_BB'.pdf	9TPqEZILG7orXYxjsR/6zw==
BA_S_N_CC'.pdf	5wtL8u0GbObnB09aF4VtQw==
BA_S_N_DD'.pdf	DtmRXfDiqRwRGh7CfDtjag==
BA_S_N_EE'.pdf	yNjnVBRkQpc+6dpXnEWpTQ==
BA_S_N_FF'.pdf	m5S/hGmFIPDEWJHyJFQmSA==
BA_S_N_GG'.pdf	l+cxfuU3J1BY79SgbZfecw==
BA_S_N_HH'.pdf	EA1kE3maLBvgo4rjecumgQ==
BA_WAUTERS_G_P_KELDER-0-4.pdf	Xb/1qDxtSztZUZc8vntQwA==
BA_WAUTERS_G_P_VERDIEPING 5-6.pdf	wov5nFQWwQ4FtJ/EqeBpoQ==