



Vergadering van 15 april 2026

2026_GR_00348 Beslissing van de gemeenteraad in kader van een beroepsprocedure over OMV_2024118809 K - omgevingsvergunning voor het realiseren en exploiteren van een school en sporthal inclusief bijhorende infrastructuur en voorzieningen op de Eandis site alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling voor de bouwwerken - met openbaar onderzoek - Bomastraat en Désiré Fiévéstraat, 9000 Gent - Goedkeuring

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 8

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 65
- Het Besluit van 27 november 2015 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 47
- Het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, artikel 12

Motivering

Scholengroep van het Katholiek Onderwijs in Gent en Van Roey NV dienden een omgevingsvergunningsaanvraag in voor gronden gelegen aan Bomastraat 11 en Désiré Fiévéstraat kadastraal gekend als afdeling 1 sectie A nrs. 2758M2, 2758R2, 2846K, 2846G, 2846F, 2851N, 2851P en 3704H.

Deze aanvraag werd op 06/04/2025 ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Op 11/12/2025 verleende het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijke omgevingsvergunning. Op 15/01/2026 werd beroep aangetekend bij de deputatie tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen. In het kader van de beroepsprocedure werd door de deputatie een advies gevraagd aan het college en werd ook aan de gemeenteraad gevraagd om een beslissing te nemen betreffende de zaak der wegen. Op 02/04/2026 werd een voorwaardelijk gunstig advies door het college uitgebracht.

Beschrijving aanvraag:

Deze aanvraag omvat de nieuwbouw van een scholencampus inclusief een nieuwe sporthal. In deze campus worden vijf bestaande scholen samengebracht op één locatie.

De betrokken scholen zijn Hoger Technisch Instituut Sint-Antonius (deeltijds, voltijds onderwijs en OKAN), IVIO Binnenhof (BuSO onderwijsvormen 3 & 4 B-stroom), Nieuwen Bosch Humaniora (voltijds onderwijs), Onze Lieve-Vrouw Instituut (voltijds onderwijs) en Vrije Handelsschool Sint-Joris ook genoemd Sint-Lievens-College Business (voltijds onderwijs). Deze 5 scholen bevinden

zich momenteel allen in de Gentse binnenstad. Omwille van de toestand van het huidige patrimonium, dat functioneel noch bouwkundig voldoet aan de noden van modern onderwijs en omdat de 5 betrokken scholen een project van samenwerking willen opzetten is gekozen om een nieuwe campus te bouwen voor de 5 scholen samen. De voormalige EANDIS-site werd verkozen als locatie voor realisatie van het scholenproject. Het terrein wordt opgedeeld in EANDIS-noord en -zuid.

Op het deel zuid langs de Bomastraat wordt de scholencampus gebouwd. Op het deel noord aan de Désiré Fiévéstraat wordt een sporthal gebouwd. Rondom de sporthal bevindt zich een site van de Stad Gent die zal aangelegd worden als een openbaar park. De aanleg van het park vormt een bijzonder project dat momenteel wordt uitgewerkt en geen deel uitmaakt van voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

De hoofdtoegangen voor de scholencampus bevinden zich aan de zijde van de Bomastraat en zijn opgesplitst in een toegang voor auto's, leveringen, voetgangers en fietsers. Deze toegangen zijn afsluitbaar door een poort en telkens overbouwd. De aanvraag bevat geen rooilijnplan.

In de motivatienota bij de aanvraag wordt schematisch weergegeven dat er na aanleg van het park ook gebruik kan gemaakt worden van een toegang voor voetgangers aan de zijde van het park. Bij de aanleg van park kan de noodzaak tot doorwaadbaarheid van de site verder onderzocht worden en kunnen eventuele nieuwe rooilijnen worden opgenomen. Deze doorwaadbaarheid maakt echter geen deel uit van de huidige aanvraag.

Procedure:

In kader van de procedure in eerste aanleg werd een openbaar onderzoek gehouden van 30 juni 2025 tot 29 juli 2025.

Resultaat : 1 schriftelijk bezwaarschrift, 1 schriftelijk gebundeld bezwaarschrift, 38 digitale bezwaarschriften, geen mondelinge bezwaarschriften en geen petitielijsten.

De bezwaren zijn behandeld in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen (zie beslissing dd 11/12/2025).

In kader van de lopende beroepsprocedure werd door de provincie een gemeenteraadsbeslissing gevraagd, maar geen nieuw openbaar onderzoek.

In uitvoering van artikel 12 van het decreet over de gemeentewegen keurt de gemeenteraad een rooilijnplan goed. In uitvoering van artikel 65 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning roept de gouverneur op verzoek van de deputatie, de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar, de gemeenteraad samen om te beslissen over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg als de bevoegde overheid vaststelt dat de gemeenteraad daarover nog geen beslissing heeft genomen.

De gemeenteraad neemt daarbij kennis van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

In de beroepsfase werd op 17 februari 2026 in het omgevingsloket door de Provincie Oost-Vlaanderen gevraagd om een gemeenteraad samen te roepen om een beslissing te nemen in toepassing van artikel 65 OVD.

Deze vraag is het gevolg van een beroepschrift waarin men beweert dat de doorgang tussen de toegang voor fietsers langs de Bomastraat en de toegang voor voetgangers langs het

toekomstige park te aanzien is als een openbare weg, zodat een gemeenteraadsbesluit over de rooilijn van de nieuwe wegen zou ontbreken.

De raadsman stelt dat het creëren, wijzigen of vaststellen van een publiek toegankelijke weg, doorgang of trage verbinding behoort tot de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Zulks volgt duidelijk uit het Gemeentewegendecreet.

Na onderzoek van het dossier komt de gemeenteraad op basis van onderstaande motieven tot het oordeel dat de op het plan ingetekende toegangspaden en doorgang onder het schoolgebouw niet in aanmerking komen om te kwalificeren als gemeenteweg:

Deze aanvraag betreft een privaat scholencomplex waarvan de toegangen aansluiten op de Bomastraat, een bestaande openbare weg.

- Hoewel de campus circa 2.000 leerlingen zal huisvesten, is het complex geen vrij publiek toegankelijke site. Het project is volledig afsluitbaar en de paden doorheen de site zijn louter bedoeld voor het functioneren van de campus zelf en de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de verschillende gebouwen. Ze zijn niet bedoeld als doorgang naar het nog aan te leggen publiek park waarop de site aansluit.
- De inrichting van en aansluiting op het aangrenzende park maakt geen deel uit van deze aanvraag. Een onderzoek naar doorwaadbaarheid van het bouwblok kan wel worden meegenomen in een volgende fase, bij de effectieve aanleg van het park.
- De aanvraag bevat geen rooilijnplan. De bijlage met de titel "Rooilijn_LOT3 en 4" werd foutief benoemd; dit document bevat louter private kavels en duidt geen rooilijnen aan.
- De vraag van de deputatie om een gemeenteraadsbeslissing te nemen kadert enkel binnen een beroepsprocedure en betreft in feite een vraag om te bevestigen dat er *geen* gemeenteweg wordt ingericht.

De gemeenteraad oordeelt dat de toegangen tot de gebouwen en de paden doorheen de site geen openbare wegen zijn:

- De paden doorheen het scholencomplex zullen niet door de Stad beheerd worden. De gebouwbeheerder is zelf het best geplaatst om de eigen toegangen te beheren op basis van de behoeften van het complex.
- Deze toegangen tot de schoolgebouwen zijn niet noodzakelijk voor de uitbouw van een veilig lokaal wegennet.

Op basis van deze motivering beslist de gemeenteraad dat er geen sprake is van de aanleg van een gemeenteweg in kader van deze omgevingsvergunningsaanvraag. Huidige beslissing van de gemeenteraad laat de deputatie toe alsnog een beslissing te nemen over de voorliggende omgevingsvergunningsaanvraag.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Plan gelijkvloers schoolgebouw
- Gevel schoolgebouw Bomastraat
- Gevel schoolgebouw toekomstig park
- Inplantingsplan

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

De gemeenteraad oordeelt dat de voorziene toegangen tot de gebouwen en doorgangen binnen de grenzen van het project niet in aanmerking komen om op te nemen in het gemeentelijk openbare wegennet.