



---

**2026\_CBS\_03700 OMV\_2026013707 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de fietsenberging - zonder openbaar onderzoek - Brabantdam en Hippoliet Lippensplein, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

IMMO EURO NV met als contactadres Meensesteenweg 608, 8800 Roeselare heeft een aanvraag (OMV\_2026013707) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de fietsenberging
- Adres: Brabantdam 76 en Hippoliet Lippensplein 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 1819C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 april 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### *Beschrijving van de omgeving, de plaats en de vergunde toestand*

##### OMGEVING

Het perceel van de aanvraag is gelegen langs de Brabantdam en het Hippoliet Lippensplein in de historische binnenstad. Het Hippoliet Lippensplein vormt een kruising van verschillende wegen waaronder de Brabantdam, de Kuiperskaai, de Vlaanderenstraat, de Belgradostraat en de Lange Boomgaardstraat. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing met een variërende bouwhoogte en dakafwerking. Het betreft overwegend residentiële bebouwing met op het gelijkvloers een economische plint. Aan de achterzijde bevindt zich de Waterloop de Nederschelde met aan de overzijde de stadsbibliotheek De Stroom.

##### PLAATS

Op het perceel van aanvraag bevinden zich twee panden:

- Het eerste pand met adres Hippoliet Lippensplein 1 is gelegen aan de linkerkant en beschikt over een breedte van 6,98m.
- Het tweede pand met adres Brabantdam 76 is gelegen aan de rechterkant en beschikt over een breedte van 6,73m.

##### ERFGOED

Beide panden beschikken over erfgoedwaarden:

- Het pand Hippoliet Lippensplein 1-6 is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven: *“Hoekhuis van vier bouwlagen met een bepleisterde lijstgevel, voorgevel van zes traveeën en rechter zijgevel van één travee, onder mansardedak, voorzien van drie dakkapellen met driehoekig fronton en drie oeils-de-boeuf, uit vierde kwart 19de eeuw”.*
- Het pand Brabantdam 76 is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven: *“Flatgebouw van vier bouwlagen volgens opschrift naar ontwerp van Emile De Nil uit tweede kwart 20ste eeuw”.*

##### MORFOLOGIE

Beide panden beschikken over een hoofdvolume van vier volwaardige bouwlagen. Het pand aan de pleinzijde is aan de straatzijde afgewerkt met een hellend dakvlak en vormt een éénheidsarchitectuur met het linkeraanpalende pand. Het pand zijde Brabantdam is afgewerkt met een gedeeltelijk teruggetrokken vijfde bouwlaag afgewerkt met een plat dak.

Aan de achterzijde reikt het pand aan de pleinzijde tot het eerste verdiep tot tegen de achterperceelsgrens. De overige verdiepingen lopen trapsgewijs terug van deze perceelsgrens. De teruggetrokken dakvlakken zijn daarbij gedeeltelijk aangelegd als dakterrassen.

De achterzijde van het pand zijde Brabantdam is vanaf het eerste verdiep gelijkmatig teruggetrokken t.o.v. de achterperceelsgrens. In het achtergevelvlak bevinden zich telkens uitpandige terrassen. De teruggetrokken zones van de vijfde bouwlaag zijn deels ingericht als dakterrassen.

##### PROGRAMMA

Beide panden zijn intern met elkaar verweven en vormen samen één meergezinswoning bestaande uit zeven appartementen en twee handelszaken. De entiteiten zijn als volgt onderverdeeld in het pand:

- Op het gelijkvloers bevinden zich twee handelszaken met een netto vloeroppervlakte van respectievelijk 72,00m<sup>2</sup> en 117m<sup>2</sup>.
- Op het eerste verdiep bevindt zich één 1-slaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 72,00m<sup>2</sup> en één 2-slaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 104,00m<sup>2</sup>.
- Op het tweede verdiep bevindt zich één 1-slaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 65,00m<sup>2</sup> en één 2-slaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 104,00m<sup>2</sup>.
- Op het derde verdiep bevindt zich één 1-slaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 57,00m<sup>2</sup> en één 2-slaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 104,00m<sup>2</sup>.
- Onder het hellende dakvlak en in de teruggetrokken bouwlaag bevindt zich één 3-slaapkamerappartement met een netto vloeroppervlakte van 114m<sup>2</sup>.

#### INDELING

De panden zijn op het gelijkvloers verbonden met het rechteraanpalende pand (Brabantdam 72-74) en het achteraanpalende perceel (1820V). Het betreft een erfdienstbaarheid die werd opgelegd in een voorgaande vergunning (OMV\_2021031575).

Op het gelijkvloers bevindt zich een gemeenschappelijke inkomhal aan de zijde van de Brabantdam. In aansluiting op deze inkomhal bevindt zich een doorlopende gang (waarop ook een erfdienstbaarheid rust voor de aanpalende percelen). Aan de linkerzijde van de gang bevindt zich de eerste handelsruimte die een rechtstreekse toegang heeft vanaf het plein. Aan de rechterzijde bevindt zich een tweede handelsruimte toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke inkomhal. Vanuit de gang heeft men toegang tot een trap en een lift die leiden naar de kelder en de bovengelegen verdiepingen.

Op het eerste verdiep bevinden zich twee woonentiteiten (zie PROGRAMMA) met centraal de gemeenschappelijke traphal en lift. De leefruimten van de appartementen bevinden zich aan de voorzijde en de slaapvertrekken aan de achterzijde. Beide entiteiten beschikken aan de achterzijde over een terras. Op het tweede en derde verdiep bevinden zich telkens twee woonentiteiten (zie PROGRAMMA) die naar indeling en samenstelling identiek zijn aan de indeling en samenstelling op het eerste verdiep. Op het vierde verdiep bevindt zich de laatste entiteit met slaapvertrekken aan de linkerzijde en een leefruimte aan de rechterzijde. De entiteit beschikt palend aan de leefruimte over een dakterras aan de voor- en achterzijde.

#### MOBILITEIT

De entiteiten beschikken in de kelder (toegankelijk via lift of trap) over een gemeenschappelijke fietsenstalling. De fietsenstalling beschikt over een oppervlakte van 25,80m<sup>2</sup> en biedt plaats aan 20 fietsen.

Het aangereikte kelderplan van de vergunde toestand toont niet de werkelijk laatst vergunde toestand weer inzake de kelderruimte van het aanpalende perceel. In een laatst toegekende vergunning (OMV\_2021031575) werd de ondergrondse parkeergarage gereduceerd. Bijgevolg is

er ook niet langer sprake van een noodzakelijke evacuatieweg vanuit deze voorheen vergunde parkeergarage.

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

Op 11/12/2025 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van enkele aanpassingen aan de gevel- en dakvlakken en beperkte interne aanpassingswerken. In de aanvraag werd de gewijzigde indeling van de fietsenstalling ongunstig beoordeeld en uit de vergunning gesloten. Voorliggende aanvraag tracht tegemoet te komen aan deze weigeringsgronden.

De kelderruimte wordt heringedeeld met aan de voorzijde ruimte voor een tellerlokaal en zeven individuele bergruimtes. De ruimte aan de achterzijde wordt ingericht als een bergruimte voor de handelsruimte. Ten gevolge van deze wijzigingen verdwijnt de vergunde fietsenstalling uit de kelder.

Op het gelijkvloers worden aan de achterzijde twee fietsenstallingen ingericht. De fietsenstallingen zijn toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke inkomhal en de aansluitende gang. De eerste fietsenstalling bevindt zich aan de linkerzijde en ontstaat door suprematie van de handelszaak. De tweede fietsenstalling bevindt zich aan de rechterzijde en ontstaat door suprematie van de handelszaak.

De eerste fietsenstalling beschikt over een netto vloeroppervlakte van 20,50m<sup>2</sup> en biedt plaats aan twaalf fietsen via een hoog-laagsysteem. De tweede fietsenstalling beschikt over een netto vloeroppervlakte van 14,25m<sup>2</sup> en biedt plaats aan acht fietsen via een dubbellaags systeem.

## **2. HISTORIEK**

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

Omgevingsvergunningen:

- Op 25/11/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten van een meergezinswoning met 8 appartementen en een commerciële ruimte. (OMV\_2021031575).
- Op 11/12/2025 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van gevelwijzigingen, een beperkte wijziging aan de binnenindeling van de appartementen en het voorzien van een fietsenstalling op het gelijkvloers. (OMV\_2025113478)

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 30/07/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkel. (KW B-32-62)
- Op 27/12/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een winkelhuis met 12 appartementen en parkeerruimte voor 20 auto's. (Litt. B-31-65)
- Op 05/04/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de vernieuwing van een uitstalraam. (1984/283)
- Op 01/10/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui. (1998/1188)
- Op 27/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 2 lichtgevende uithangborden. (2000/229)

- Op 03/12/2015 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van 3 gebouwen met nr. 72: bestaand commercieel gelijkvloers met 3 appartementen en kamers, nr. 74: bestaande commercieel gelijkvloers met 3 appartementen, Lippensplein nr. 7: bestaand commercieel gelijkvloers met 1 woning tot 3 gebouwen met nr. 72: commercieel gelijkvloers met 7 appartementen/ nr. 74: commercieel gelijkvloers met 4 appartementen/ Lippensplein 7: commercieel gelijkvloers met 3 appartementen. (2015/09193)
- Op 10/11/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van 3 gebouwen. (2016/09153)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 10 maart 2026 onder ref. 045725-012/PV/2026. *Besluit: GUNSTIG, mits navolging van bovenstaande voorwaarden.*

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde 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 het bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als een verweingszone. 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 van de Nederschelde in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West. Het project ligt in de nabijheid (minder dan 50m) van de waterloop (Nederschelde) in beheer van De Vlaamse Waterweg nv -Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- Niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel 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 worden. Om hier concreet uitvoering aan te geven, werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

### **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**

### **6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:**

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch in een VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Vlaamse biologische waarderingskaart.

### **6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:**

#### **Groen**

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

#### **Stikstof**

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1% minimisdrempel.

#### **Lozing**

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Er wordt niet geloosd in oppervlaktewater.

### **6.3. Conclusie:**

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan de natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

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

## **8. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

#### **Parkeernood**

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

- Type functie: Wonen en handel
- Parkeerzone: rode zone
- Grootte: zeven wooneenheden en 156m<sup>2</sup> aan handelsruimte.

Rekening houdend met bovenstaande, vragen de parkeerrichtlijnen 20 fietsparkeerplaatsen voor bewoners/werknemers en 0 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project. De Nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen is géén op zichzelf staand, verordenend instrument, maar houdt wél rekening met de decretaal vastgestelde beoordelingselementen die de goede ruimtelijke ordening mee vorm geven. In die zin is deze nota dan ook te beschouwen als 'beleidsmatig gewenst met betrekking tot de mobiliteitsimpact', in de zin van art. 4.3.1 §2 2° a) van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

#### **Parkeeraanbod**

In het voorgestelde plan worden er twee fietsenstapplaatsen voorzien met een totaal aanbod van 20 stalplaatsen. Er wordt dus voldaan aan het totaal noodzakelijk te voorziene aandeel aan plaatsen.

#### **Inrichting van het gewijzigde voorstel**

De fietsenstallingen werden aangepast in vergelijking met de vorige omgevingsvergunning (OMV\_2025113478). De kwaliteit van de twee afzonderlijke fietsenbergingen wordt verbeterd op verschillende vlakken. Zo worden er niet langer voorzien in een hangstelsysteem maar louter in staanplaatsen via een enkellaagse en dubbellaagse systeem. Het aandeel aan dubbellaagse staanplaatsen wordt daarbij beperkt tot een aandeel van 40% zoals voorgeschreven in de parkeerrichtlijnen. De fietsenstallingen zijn voldoende groot en de individuele stalplaatsen voldoen aan de hedendaagse richtlijnen. Zo beschikken alle stalplaatsen over een diepte van 2,00m en een breedte van 0,50m. Achter de stalplaatsen is het gangpad voldoende breed.

De toegang tot deze fietsenstalling via de zeer smalle gang en de verschillende deuren (met een beperkte breedte) blijft ongewijzigd. Tevens zouden er conform de huidige richtlijnen twee buitenmaatse fietsen voorzien moeten worden. Gezien de aanvraag betrekking heeft op een bestaand gebouw met bepaalde erfgoedwaarden wordt geoordeeld dat bijkomende aanpassingen niet noodzakelijk zijn. De voorgestelde wijzigingen zijn voldoende om een aanvaardbare gebruiksvriendelijkheid van de fietsenstallingen te verzekeren.

Voorliggende aanvraag wordt gunstig beoordeeld.

#### **CONCLUSIE**

**Gunstig**, de aanvraag is 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\_2026013707\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het regulariseren van de fietsenberging aan IMMO EURO nv (O.N.:0452496090) gelegen te Brabantdam 76 en Hippoliet Lippensplein 1, 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.

### **Artikel 2:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### Openbaar domein:

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor **beschadigingen** aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen **op kosten van de bouwheer**.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

#### **Artikel 99.**

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonbaar 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 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.

2026\_CBS\_03700 - OMV\_2026013707 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de fietsenberging - zonder openbaar onderzoek - Brabantdam en Hippoliet Lippensplein, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026013707**

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.

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_BRAB76_P_B_-00.pdf	KfSXx4otK5gdAJswonp7+A==
BA_BRAB76_P_B_-01.pdf	A514IpUFH5IDCKdrnpcyiw==
BA_BRAB76_P_B_+01.pdf	KGGCwY1w4BlgDfEz0Ayfxg==
BA_BRAB76_P_B_+02.pdf	ClxC+N1KghCnTfDUOVI6Ng==
BA_BRAB76_P_B_+03.pdf	6qEzIWkD3o5APTbksDe/2A==
BA_BRAB76_P_B_+04.pdf	RI6j3KI+IQFGMx1iONnCSg==
BA_BRAB76_P_N_-00.pdf	9LNdi+2EqaRaydQ6EEzFiA==
BA_BRAB76_P_N_-01.pdf	0jkujgXQiz/gJqR3bsXAYQ==
BA_BRAB76_P_N_+01.pdf	rLBe4zHxSFGulaDVQAHmQA==
BA_BRAB76_P_N_+02.pdf	8HJ/RtiXtZOaCuf2iZCKRg==
BA_BRAB76_P_N_+03.pdf	1kNW49svEbW9goMN4RJPEQ==
BA_BRAB76_P_N_+04.pdf	yPA73NBy5dnlrVQZ+yM60Q==
BA_BRAB76_P_V_-00.pdf	DqV1ePcG1A2268p16JriFQ==
BA_BRAB76_P_V_-01.pdf	5+oQSNJYYW9mBs4XRR42NA==
BA_BRAB76_P_V_+01.pdf	TLAU3imYUvSy/O4l7aMGzg==

BA_BRAB76_P_V_+02.pdf	pmDrls391ax4PxsCnH3PoA==
BA_BRAB76_P_V_+03.pdf	4ysmBW/aqewyAp9Kbf0jFA==
BA_BRAB76_P_V_+04.pdf	JSIxbcKL82nqmHhc/wQpeQ==
BA_BRAB76_S_B_01.pdf	RFItWc0KrWKGhcmtsG+C8A==
BA_BRAB76_S_B_02.pdf	gKQmRCkUYsmOXdmN9yHwHg==
BA_BRAB76_S_N_01.pdf	ZlIknl+6JU1/roOs5JKaMA==
BA_BRAB76_S_N_02.pdf	hu5CU2mbTGk+yXTMM4a1MQ==
BA_BRAB76_S_V_01.pdf	nq+USrE+afDChdC4fAxYVA==
BA_BRAB76_S_V_02.pdf	CZr4l99YEIp0MvEUGk2XUg==
BA_BRAB76_T_B_Terreinprofiel A.pdf	Xel4EeywLjmxWVhhEdW9mw==
BA_BRAB76_T_N_Terreinprofiel A.pdf	en7W/NEIk8dzLPod7vf+sw==
BA_BRAB76_T_V_Terreinprofiel A.pdf	1YrTTHkugtAtFSNOIrMhkw==
BA_BRAB76_I_B_inplanting bestaand.pdf	T4EI00v/UpaDVoSiyYrNBQ==
BA_BRAB76_I_N_inplanting nieuw.pdf	8VYfW/sVlFAbsP18ccyHjA==
BA_BRAB76_I_V_inplanting vergund.pdf	rvo0mfBKr5Hzlu7Nd7djyg==
BA_BRAB76_L_N_legende N.pdf	0faMhzVmq9JlpTg2eyF1+w==