



---

**2024\_CBS\_07644 OMV\_2024052224 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bevestigen van 2 luifels op de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Bagattenstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juli 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**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?**

De heer Patrick Hanssens met als contactadres Savanastraat 10, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024052224) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 april 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bevestigen van 2 luifels op de voorgevel
- Adres: Bagattenstraat 197, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 122S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 juli 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het pand van de aanvraag is gelegen langsheen de Bagattenstraat in de binnenstad van Gent. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing met diverse functies. In de directe omgeving bevindt zich de Vooruit, de Ugent, een woonzorgcentrum en verschillende handel- en horecazaken.

Het pand van de aanvraag is opgebouwd uit 4 bouwlagen met een mansardedak en bevindt zich bijna op de hoek met de Sint-Pietersnieuwstraat. Op het gelijkvloers bevindt zich een vergunde recafunctie. De kadastrale oppervlakte van het perceel bedraagt 73m<sup>2</sup>.

Het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het pand is gelegen binnen het wettelijk beschermde stadsgezicht "Feestlokaal Vooruit met omgeving" (beschermingsbesluit van 28/07/1983) en beschermd omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en artistieke waarde. In het beschermingsdossier wordt de historische en artistieke waarde van de gevels van de panden gelegen aan de hoek van de Bagattenstraat en de Sint-Pietersnieuwstraat als volgt gemotiveerd: als eclectische, op art nouveau geïnspireerde architectuur uit het begin van de 20ste eeuw, als stadsbeeldbepalend element door de functie als perspectiefluiters vanaf de lagergelegen Lammerstraat. De motivering van de historische en artistieke waarde van de panden gelegen tussen de Lammerstraat en het feestlokaal Vooruit, alsmede het smalle steegje Parijsberg, luidt als volgt: als beeldbegeleidende elementen, namelijk bepleisterde 19de-eeuwse lijstgevels, qua karakter aansluitend bij de bebouwing aan de reeds beschermde overzijde van de Lammerstraat.

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

Voorliggende aanvraag gaat over het bevestigen van 2 luifels op de voorgevel.

De twee luifels worden links en rechts van de centrale inkomdeur geplaatst. Beide luifels hebben een zwarte kleur en een lengte van 6,0m. Als de luifel uitgeklaapt is, bedraagt de uitsprong 120cm boven het openbaar domein. De minimale vrije hoogte is 2,95m. De luifel wordt bevestigd in de gevel op een minimale hoogte van 2,98m t.o.v. het trottoir. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 0cm.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 22/04/2010 werd een vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van winkel naar eetgelegenheden. (2010/155)

#### Terrasvergunning

\*Op 23/05/2024 werd een vergunning afgeleverd voor de inname van het openbaar domein door een nieuw terras (P-512219).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 19 juni 2024 met referentienummer 4.002/44021/1010.2

De omgeving rond feestlokaal Vooruit werd beschermd als stadsgezicht omwille van de historische en artistieke waarde. Betrokken pand bezit hierin een beeldbegeleidende waarde. De historische gevel is ingeplant op een gebogen voorbouwlijn. Dit afgeronde gevellijst volgt deze booglijn. Het inplanten van lange, rechte zonneluifels is derhalve problematisch omdat deze de boogvorm niet kunnen volgen. Ons advies is derhalve gunstig als de handelingen voldoen aan **volgende voorwaarden**:

- De lengte van de zonneluifels is te beperken tot de breedte van de ramen gelijkvloers (max. 4.40m. i.p.v. 6.00m.)
- De luifels dienen uitgevoerd te worden in een neutrale kleur (wit of grijswaarden)
- Alle vormen van publiciteit op de gevel (of de zonneluifels) dienen het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag.

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

In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

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

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### 4.2. Vergunde verkavelingen

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### ***Algemeen Bouwreglement***

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

##### ***Gewestelijke verordening voetgangersverkeer***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.  
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is bebouwd.

#### ***5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem***

##### ***Droogte***

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. 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.

### **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. 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.

## **7. BEKENDMAKING**

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

## **8. OMGEVINGSTOETS**

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

Voorliggende aanvraag betreft het plaatsen van 2 zonneluifels bij een vergunde recazaak.

De opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de erfgoedwaarde van het pand. Het pand heeft een architecturale, artistieke en historische waarde. Voor panden in het CHE-gebied wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevel met zijn indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van het dak met zijn volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven. Ook de trappartij behoort hier toe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

De behouden vroeg 20ste-eeuwse architectuur van de straatgevel en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het 19de- en vroeg 20ste-eeuwse straatbeeld van dit beschermde stadsgezicht. De ligging van het pand op de hoek van de Bagattenstraat en Sint-Pietersnieuwstraat en de afronding van de gevel zorgen ervoor dat het pand een belangrijke impact heeft op het beschermde stadsgezicht.

De voorgestelde twee luifels boven de ramen van het handelspand worden gunstig geadviseerd mits aan onderstaande **bijzondere voorwaarden** wordt voldaan. Deze voorwaarden beogen een behoud van de erfgoedwaarden en een beperking van de impact van de luifels op het beschermde stadsgezicht:

- de breedte van de luifels moet worden beperkt tot de op plan aangeduide breedte die overeenstemt met de *breedte van de raamopeningen* van de handelszaak gelijkvloerse verdieping. De luifels op de geveltekening stemmen hier niet mee overeen en tonen een grotere breedte die tot tegen de perceelsgrenzen en tot naast de centrale deuropening reikt. Deze breedte is te omvangrijk en zorgt ervoor dat de luifels het beeld van het pand en de omgeving beginnen domineren.
- in het addendum B33 ontbreekt informatie: het materiaal, de bevestigingsmethode en de kleur van de luifels is niet opgegeven. Als voorwaarde wordt gesteld dat de luifels een neutrale kleur moeten hebben die overeenstemt met de *kleur van de bepleisterde gevel* (gebroken wit als imitatie van een kalkzandsteen)
- Er is geen zaakgebonden publiciteit op de plannen(bijvoorbeeld naam van de handelszaak) op de luifels aangeduid. Als voorwaarde wordt gesteld dat wanneer publiciteit op de luifels wordt gepland, dit voorafgaandelijk aan de uitvoering door middel van een melding van werken in een beschermd stadsgezicht moet worden aangevraagd. Zie: [Melding van werkzaamheden binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht | Stad Gent](#).

Voor panden in een beschermd stadsgezicht geldt dat alle wijzigingen aan het uitzicht van de gevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein voorafgaandelijk aan de werken moeten worden gemeld aan het stadsbestuur. Zelfs de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning, dienen te worden gemeld met het formulier voor werken aan een niet-als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht. Vervangen van schrijnwerk, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel, wijzigen van tuinafsluitingen, aanbrengen van publiciteit enzovoort zijn enkele voorbeelden van aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld. Voor meer informatie zie: <https://www.gent.be/wonen-verbouwen/producten/melding-werken-aan-niet-beschermde-constructie-een-beschermde-stads-dorpsgezicht>

Rekening houdende met bovenstaande voorwaarden, zijn de zonneluifels inpasbaar in de omgeving en is de ruimtelijke impact bijgevolg beperkt.

Tot slot wordt opgemerkt dat in het dossierstuk 'motivatie nota en toelichting' verwarrende informatie staat dat nergens anders terug te vinden is in het dossier.

- Vooreerst staat dat de zonneluifel '2 meter over het voetpad' zal komen. Echter staat op alle plannen in het dossier dat de uitsprong 120cm bedraagt. Tegelijk werd een terrasvergunning voor inname openbaar domein vergund met een diepte van 0,95m, opdat de voetpadbreedte minimaal 2,0m bedraagt. In de terrasvergunning (P-512219) staat dat parasols moeten geplaatst worden binnen de vergunde terraszone en in geopende toestand de terrasperimeter niet mogen overschrijden. Hetzelfde geldt hier voor de zonneluifel. De zonneluifel moet ook beperkt worden tot de terrasperimeter zodat het voetpad obstakelvrij blijft. Als **bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat de zonneluifel in geopende toestand maximaal 0,95cm mag uitspringen**
- In de nota wordt vermeld dat er op het gebouw 'blokletters' komen. 'De blokletters zijn hetzelfde type als op het gebouw VIERNULVIER'. De blokletters zijn lichtgevend en bijgevolg vergunningsplichtig. Enkel op de render werd de publiciteit visueel voorgesteld

'GEN X'. Maar de publiciteit wordt nergens vermeld op de plannen. Het is niet duidelijk wat de dikte, lengte en breedte is. Bijgevolg kan dit niet beoordeeld worden en zal hiervoor een aparte omgevingsaanvraag moeten ingediend worden. Dit werd ook geadviseerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed (zie boven 3 EXTERNE ADVIEZEN). In voorliggende aanvraag wordt geen publiciteit vergund.

- De nota schrijft expliciet 'er komt geen opklapbank meer, we gaan dit achterwege laten'. Op de plannen in het dossier staat wel nog een opklapbank getekend. Aangezien deze niet meer het onderwerp van de aanvraag is, wordt deze niet mee vergund.

## **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\_2024052224\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bevestigen van 2 luifels op de voorgevel aan de heer Patrick Hanssens gelegen te Bagattenstraat 197, 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:**

## **Erfgoed**

**De voorwaarden uit het advies van Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 19 juni 2024 met referentienummer 4.002/44021/1010.2 zijn strikt na te leven:

- De lengte van de zonneluifels is te beperken tot de breedte van de ramen gelijkvloers (max. 4.40m. i.p.v. 6.00m.)
- De luifels dienen uitgevoerd te worden in een neutrale kleur (wit of grijswaarden). Een neutrale kleur die overeenstemt met de kleur van de bepleisterde gevel (gebroken wit als imitatie van een kalkzandsteen)
- Alle vormen van publiciteit op de gevel (of de zonneluifels) dienen het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag. Er is geen zaakgebonden publiciteit (bijvoorbeeld naam van de handelszaak) op de luifels aangeduid op de plannen.

### **Openbaar domein:**

#### **Zonneluifels:**

De uitsprong van de **zonneluifels mag maximaal 0,95m bedragen**, conform de vergunde terrasperimeter in vergunning (P-512219).

Er mag geen enkel deel van de zonneluifels/-tenten en hun steunstaven lager dan 2,20m gerekend vanaf het peil van het trottoir worden aangebracht, bij hun uitsprong moeten zij tenminste 60cm van de boordsteen van het trottoir verwijderd blijven. Deze luifels/-tenten moeten inrolbaar zijn, voor de bedieningstoestellen mag de uitsprong op de naakte gevelmuur niet meer dan 20cm bedragen.

De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen

### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **Erfgoed**

Voor panden in een beschermd stadsgezicht geldt dat alle wijzigingen aan het uitzicht van de gevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein voorafgaandelijk aan de werken moeten worden gemeld aan het stadsbestuur. Zelfs de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning, dienen te worden gemeld met het formulier voor werken aan een niet-als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht. Vervangen van schrijnwerk, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel, wijzigen van tuinafsluitingen, aanbrengen van publiciteit enzovoort zijn enkele voorbeelden van aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld. Voor meer informatie zie: <https://www.gent.be/wonen-verbouwen/producten/melding-werken-aan-niet-beschermde-constructie-een-beschermd-stads-dorpsgezicht>

#### **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 bouwactiviteit. 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](mailto: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).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

### **Opklapbank**

De opklapbank staat op de plannen getekend. Aangezien de opklapbank niet het onderwerp van de aanvraag is, wordt deze niet mee vergund.

## **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 aantoonde 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

2024\_CBS\_07644 - OMV\_2024052224 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het bevestigen van 2 luifels op de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Bagattenstraat, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024052224**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
Doorsnede bestaand_BA-Bagattenstraat 123_S_B doorsnede_Bestaande_ toestand .pdf	f3SwiMBnvETqPXMd6Fi1tQ==
Doorsnede Nieuw_BA_bagattenstraat 197_S_N Doorsnede_Nieuwe _toestand.pdf	v+b2Mc1jKgR4a3CueST5Rg==
export-cadgis (1).pdf	oRvrCtqslLevY5VgcoupAA==
Geveltekeing nieuw_BA_bagattenstraat 197_G_N geveltekeing_Nieuwe _Toestand.pdf	XLkUnszBCiSzEXkVVCxyQ==
Grondplan gelijkvloers nieuw _BA_bagattenstraat 197_P_N_grondplan-gelijkvloers_nieuwe _toestand.pdf	P+v2L8DSGNeRC7J7hKISAQ==
inplantingsplan_BA_bagattenstraat 197 -I_B_inplantingsplan_bestaande Toestand .pdf	pvXok6sAx9nD88T//tzayQ==