



---

**2024\_CBS\_10758 OMV\_2024111515 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de restauratie van het dak - zonder openbaar onderzoek - Bachtenwalle en Prinsenhof, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 november 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Centrum Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen VZW met als contactadres Visserij 153, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024111515) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de restauratie van het dak
- Adres: Bachtenwalle 10, Prinsenhof 54 en 56, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 3574R en 3576F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
30 oktober 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

Het te renoveren pand bevindt zich langs de Bachtenwalle en het Prinsenhof, in de wijk Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. Het pand in kwestie betreft een opvangcentrum (gemeenschapsvoorziening) bestaande uit 3 bouwlagen en een hellend dak.

Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht: Poortgebouw Donkere Poort, Sastehuis, brouwerij Gebroeders Vanden Berghe, katoenspinnerij Vanden Broecke-Grenier en stadswoningen, beschermd omwille van de industrieel-archeologische waarde.

Het pand is gelegen binnen de beschermde archeologische site van het Prinsenhof.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.132292) en wordt hierin als volgt omschreven: Donkere Poort, Sastehuis en Brouwerij Gebroeders Vanden Berghe: "... Voorts rechts van de poort voormalige brouwerij van twee bouwlagen, met stallen en koetshuizen op begane grond, opgericht begin 19de eeuw als Brouwerij Gebroeders Vanden Berghe..."

Voor de site werd in 2022 een beheersplan goedgekeurd, volgens het beheersplan was dit gebouw oorspronkelijk een koetshuis met paardenstallen en werd in 1887 een bouwaanvraag ingediend om het één bouwlaag op te hogen en uit te breiden en te verbouwen tot magazijn bij de mouterij.

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

De aanvraag omvat het reconstrueren van het dak na een brand. De reconstructie zal gebeuren op basis van de oorspronkelijke bouwaanvraag uit 1887, waarbij details zoals de oorspronkelijke dakkapel gereconstrueerd worden.

De kroonlijsthoogte en nokhoogte blijven ongewijzigd ten aanzien van de bestaande toestand. De dakkapel wordt herbouwd en zal in de nieuwe toestand dezelfde dimensies hebben als in de bestaande toestand.

Er gebeuren binnen voorliggende aanvraag geen wijzigingen aan de scheidingsmuren.

Er gebeuren binnen voorliggende aanvraag geen andere werken aan het pand.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

\* Op 28/08/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van bergplaatsen en een gedeelte van een woonhuis tot ontvangstlokalen op het gelijkvloers binnen het complex. (KW P-22-72)

\* Op 16/11/1976 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een kapdak tot een plat dak. (KW P-18-76)

\* Op 23/04/1979 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiding van het sastehuis. (KW P-56-78)

\* Op 07/05/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een magazijn tot onthaalhuis. (1987/227)

\* Op 15/12/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het restaureren van een ast. (1992/529)

### 3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 17 oktober 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager op vraag van de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, alsook naar aanleiding van opmerkingen gesteld in het ongunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 8 oktober 2024. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werd een uitgebreidere erfgoednota toegevoegd aan het dossier.

De wijzigingen komen tegemoet aan de vraag van de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg en het ongunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 21 oktober 2024. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

**Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 23 oktober 2024 met als referentie 4.002/44021/32.27. Het integrale advies kan worden nagelezen op het omgevingsloket.

#### Samenvatting:

*Volgende handelingen krijgen een **gunstig advies onder voorwaarden**: reconstructie van het dakvolume en de dakbedekking*

*Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:*

- *De natuurleien moeten genageld worden op de bebording (en niet met haakjes geplaatst worden).*
- *Het dakvlak aan de zijkant en achterzijde heeft een zinken roevendak. Deze historische toepassing moet gerespecteerd worden, aangezien dit type afwerking op nog andere zichtbare plekken op de site aanwezig was.*
- *In de detailtekening voor reconstructie van de dakkapel wordt uitgegaan van de reconstructie met een houten voorzijde. Mogelijk was dit een bepleisterde voorzijde. Dit moet onderzocht worden aan de hand van nog aanwezige dakkapellen. De conclusie voor het te gebruiken materiaal bij reconstructie moet hierop afgestemd worden.*
- *In de dakkapel was oorspronkelijk een dakluik aanwezig. Dit luik moet gereconstrueerd worden.*

**Ongunstig advies:** voor volgende handelingen is het dossier onvolledig: reconstructie van het houten buitenschrijnwerk.

*In het dossier ontbreken namelijk detailtekeningen voor de nieuwe kroonlijsten en het houten schrijnwerk van de dakkapel.*

## 5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

### **5.1. 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 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 BEGIJNHOF/PRINSENHOF, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, Zone A voor woningen.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **5.3. 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.

### **5.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## 6. WATERPARAGRAAF

### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van Stad Gent.

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. 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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van Stad Gent.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

#### **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.

## **7. NATUURTOETS**

Er wordt geen waardevol groen verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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.

## 8. 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.

## 9. BEKENDMAKING

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

## 10. OMGEVINGSTOETS

### *Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

#### Reconstructie van het dakvolume en de dakbedekking

De aanvraag omvat het reconstrueren van het dak na een brand. De reconstructie zal gebeuren op basis van de oorspronkelijke bouwaanvraag uit 1887, waarbij details zoals de oorspronkelijke dakkapel gereconstrueerd worden. Hierdoor zal het pand opnieuw zijn oorspronkelijk uitzicht verkrijgen en zal de erfgoedwaarde opnieuw hersteld worden. Deze visie stemt ook overeen met de beheersdoelstellingen in het beheerplan.

De aanvraag omvat een erfgoednota, maar deze is zeer summier. Van bepaalde onderdelen van de werken ontbreken de beschrijving van de uitvoeringstechnieken en de te gebruiken materialen. Daarom worden enkele zaken opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

De ruimtelijke impact van deze werken is beperkt, dit gezien het gabarit van het nieuwe dak ongewijzigd blijft ten aanzien van de bestaande toestand.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning. Deze voorwaarden beogen het behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden van het pand.

#### reconstructie van het houten buitenschrijnwerk dakkapel

In het dossier ontbreken detailtekeningen voor de nieuwe kroonlijsten en het houten schrijnwerk van de dakkapel.

Om een beoordeling ten gronde te kunnen maken over het nieuwe schrijnwerk in de vensters ontbreekt informatie. Bijgevolg wordt vanuit erfgoeddoelpunt geen toelating verleend voor deze werken.

De ligging in een beschermd stadsgezicht vereist een toetsing aan direct werkende normen vanuit het Erfgoeddecreet. Aangezien het dossier voor wat betreft het buitenschrijnwerk in de dakkapel echter onvoldoende informatie bevat, kan die toetsing niet gebeuren en worden die werken uit de vergunning gesloten. Puur stedenbouwkundig is het plaatsen van schrijnwerk een onderhoudswerk zodat de noodzakelijke toelating hiervoor in kader van een meldingsprocedure kan bekomen worden, een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag enkel hiervoor is dus niet nodig.

**De reconstructie van het houten buitenschrijnwerk in de dakkapel wordt omwille van bovenstaande redenen uitgesloten uit de omgevingsvergunning.**

## CONCLUSIE

---

**Voorwaardelijk gunstig**, voor de **reconstructie van het dakvolume en de dakbedekking**. Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

**Ongunstig** voor de **reconstructie van het buitenschrijnwerk in de dakkapel**. Het dossier wordt voor dit punt ongunstig geadviseerd omdat het onvoldoende informatie bevat om de aangevraagde handelingen te kunnen toetsen aan de bepalingen uit het Onroerenderfgoeddecreet, het Onroerenderfgoedbesluit en/of het beschermingsbesluit.

## 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\_2024111515\_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## Beslissing

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de restauratie van het dak aan Centrum Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw (O.N.:0508774601) gelegen te Bachtenwalle 10, Prinsenhof 54 en 56, 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:**

**Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:**

De reconstructie van het buitenschrijnwerk: **het verwijderen van het raam en het plaatsen van nieuw buitenschrijnwerk in de dakkapel.**

In het dossier ontbreken namelijk detailtekeningen voor de nieuwe kroonlijsten en het houten schrijnwerk van de dakkapel.

Voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk moet de aanvrager nog een aparte toelating aanvragen bij de Stad Gent. Hiervoor kan een melding ingediend worden voor werken aan een niet als monument beschermde constructie binnen een beschermd stadsgezicht: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/regelgeving-onroerend-erfgoed/melding-van-werkzaamheden-binnen-een-beschermd-stads-dorpsgezicht>

### **Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen**

#### **-Advies Agentschap Onroerend Erfgoed**

De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed (advies van 23/10/2024, met kenmerk 4.002/44021/32.27) moeten strikt nageleefd worden:

- De natuurleien moeten genageld worden op de bebording (en niet met haakjes geplaatst worden).
- Het dakvlak aan de zijkant en achterzijde heeft een zinken roevendak. Deze historische toepassing moet gerespecteerd worden, aangezien dit type afwerking op nog andere zichtbare plekken op de site aanwezig was.
- In de detailtekening voor reconstructie van de dakkapel wordt uitgegaan van de reconstructie met een houten voorzijde. Mogelijk was dit een bepleisterde voorzijde. Dit moet onderzocht worden aan de hand van nog aanwezige dakkapellen. De conclusie voor het te gebruiken materiaal bij reconstructie moet hierop afgestemd worden.
- In de dakkapel was oorspronkelijk een dakluik aanwezig. Dit luik moet gereconstrueerd worden.

#### **Erfgoed**

- Het dakvlakraam aan de achterzijde dient verdiept te worden geplaatst
- Al het houtwerk moet geschilderd worden met een lijnolieverf of alkydharsverf. De kleur dient bepaald te worden op basis van een kleuronderzoek die uitgevoerd wordt op de kroonlijst.
- Het dak wordt voorzien in leien en pannen. Voor de leien moet het Vlaams model gebruikt worden. De leien worden genageld. De pannen zijn zwarte boomse pannen.

#### **Hemelwater**

De regenwaterafvoer (RWA) dient aangesloten te worden op de interne RWA leiding.

### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### **Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:**

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).

## **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 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 gedeelten, 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 dossierkosten;
- 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\_10758 - OMV\_2024111515 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de restauratie van het dak - zonder openbaar onderzoek - Bachtenwalle en Prinsenhof, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024111515**

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>
BA_Restauratie dak_G_B_01_Gevel Straat BT.pdf	XvpzBVIAHUQtC9sNATuHNA==
BA_Restauratie dak_G_B_02_Gevel Binnenplein BT.pdf	lkwNlr9FcKZOlnzXmRpf6Q==
BA_Restauratie dak_G_B_03_Gevel Poort BT.pdf	m6bmAuC1d9t/mPMBWv/grw==
BA_Restauratie dak_G_N_01_Gevel Straat NT.pdf	aEW3yUYTbZaXuvRa3e+aGQ==
BA_Restauratie dak_G_N_02_Gevel Binnenplein NT.pdf	7KRd0zCUFFV4A5+caRTtYw==
BA_Restauratie dak_G_N_03_Gevel Poort NT.pdf	GxBBGco1PhvnzqXawPqngw==
BA_Restauratie dak_I_B_01_Inplantingsplan BT.pdf	P8uXNms0hRbZ6NmSYKLFNQ==
BA_Restauratie dak_I_N_01_Inplantingsplan NT.pdf	I+mGoyXT5NvtWOPe9LHuZA==
BA_Restauratie dak_P_B_01_1e verdieping BT.pdf	yS4WaOniLDBeONiiLpQMag==
BA_Restauratie dak_P_B_02_Dakenplan BT.pdf	NVnhMfANcTHTCtyD48/wWQ==
BA_Restauratie dak_P_N_01_1e verdieping NT.pdf	hPxhpdukSrmEWkp0akEFA==
BA_Restauratie dak_P_N_02_Dakenplan NT.pdf	YW2jfiBkDdqvvHduLff68g==
BA_Restauratie dak_S_B_01_Doorsnede A-A BT.pdf	zbL1NpJSnbgWXP+RdSHWQw==
BA_Restauratie dak_S_B_02_Doorsnede B-B BT.pdf	Slp9VTebhof9o/pq4C7DXg==

BA_Restauratie dak_S_N_01_Doorsnede A-A NT.pdf	c3zl77PRENaZDe38ufD+vQ==
BA_Restauratie dak_S_N_02_Doorsnede B-B NT.pdf	dSJmhzP+QOcxePt37jmqxw==
BA_Restauratie dak_V_N_01_Render 1 NT.pdf	bwAWSAyJrMlluu13doE0Og==
BA_Restauratie dak_V_N_02_Render 2 NT.pdf	KjUAnDvTy0EiIBLmLm9BLg==