



2024_CBS_11108 OMV_2024077000 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een hellend vlak tbv een rolstoeltoegankelijke toegang tot de Sint-Pieterskerk - zonder openbaar onderzoek - Tweekerkenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw en Sint-Pieter (VL - Gent) OI met als contactadres Sint-Pietersplein 2, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024077000) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen van een hellend vlak tbv een rolstoeltoegankelijke toegang tot de Sint-Pieterskerk
- Adres: Tweekerkenstraat 5, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens:

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 oktober 2024.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag voor het plaatsen van een hellend vlak voor rolstoeltoegankelijke toegang naar de Sint-Pieterskerk is gelegen in de Tweekerkenstraat in het centrum van de stad Gent. De O-L-Vrouw Sint-Pieterskerk bevindt zich op het Sint-Pietersplein waar tevens ook de hoofdingang gelegen is. Aan de noordgevel van de O-L-Vrouw Sint-Pieterskerk (rechtover de Universiteit Campus Tweekerken) bevindt zich een zijingang (een deuropening met 4 treden) waarop deze aanvraag betrekking heeft. Zowel de hoofd- als zijingang zijn niet rolstoeltoegankelijk. Het openbaar domein voor de ingang is volledig verhard.

Erfgoed

De Onze-Lieve-Vrouw Sint-Pieterskerk is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De kerk is samen met de aanpalende abdij opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 134266): Sint-Pietersabdij en Sint-Pieterskerk | Inventaris Onroerend Erfgoed. Deze vaststelling is gebaseerd op de industrieel-archeologische, de architecturale en de historische waarde. De kerk is beschermd als monument bij beschermingsbesluit van 28-12-1936 omwille van de historische, artistieke in casu kunstwaarde en de archeologische waarde in casu oudheidkundige waarde.

De Tweekerkenstraat (waar de werken zich situeren) is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht Sint-Pietersplein met verschillende huizenblokken (bescherming van 6 maart 1997, ID 10450): Sint-Pietersplein met verschillende huizenblokken | Inventaris Onroerend Erfgoed. De bescherming van dit stadsgezicht is gebaseerd op de waarde van het geheel.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het plaatsen van een toegangshelling dat fungeert als mindervalidentoegang op het openbaar domein. De helling wordt voorzien in een L-vorm en loopt evenwijdig met de Tweekerkenstraat. De helling begint op straatniveau en bereikt een eerste tussenniveau op een hoogte van 43 cm, om vervolgens door te stijgen tot de ingang van de kerk op 86 cm. De helling heeft een lengte van ongeveer 17,47 m en een hellingspercentage van 6,15 %. De breedte van de helling bedraagt 1,20 m gemeten tussen de leuning. De leuning is ook voorzien om 40 cm voor en na de helling door te lopen. De helling bevindt zich op ongeveer 1,2 m afstand van de Sint-Pieterskerk zelf. De ruimte tussen de helling en de kerk (ca. 23,70 m²) wordt onthard en aangelegd als grasperk verrijkt met struiken naar analogie met de bestaande struiken in de Tweekerkenstraat. Via deze tussenruimte kan nog steeds de zijingang worden betreden met de trap. Deze trap is vervaardigd uit arduin en wordt voorzien bovenop de huidige trap, zo wordt de huidige trap niet afgebroken. De horizontale oppervlakte van het beton bedraagt 34 m². Evenwijdig aan de helling wordt een zitbank geplaatst.

Het gehele looppad en de zitbank worden vervaardigd uit lichtgrijs, ter plaatse gestort beton. De leuning is zwart en wordt gemaakt van staal. Inzake toegankelijkheid is het belangrijk dat de lichtgrijze kleur van het beton en de zwarte kleur van de leuning voldoende contrast bieden om beide gemakkelijk te kunnen onderscheiden.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 23 oktober 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend: een erfgoednota werd toegevoegd aan het dossier. De wijzigingsaanvraag komt tegemoet aan adviezen ingediend tijdens de procedure en kan daarom worden aanvaard.

Artikel 45 van het Omgevingsvergunningsdecreet stelt dat de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het verzoek tot wijzigingen aan de vergunningsaanvraag kunnen worden toegestaan als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen hebben niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou dienen te worden georganiseerd.

De gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen die tijdens de procedure zijn ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Op 24 oktober 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

BRANDWEER

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 18 oktober 2024: gunstig. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED

Op 24 oktober 2024 werd nog geen advies ontvangen en werd na een wijzigingsverzoek (zie hoger) het Agentschap Onroerend Erfgoed opnieuw om advies gevraagd:

Advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 31 oktober 2024: **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Motivering:

De nieuw te plaatsen hellingbaan is gelegen in het beschermd stadsgezicht 'Sint-Pietersplein met verschillende huizenblokken', beschermd bij ministerieel besluit van 6 maart 1997 omwille van de historische waarde. De hellingbaan sluit aan op de noordelijke zijingang van de Sint-Pieterskerk (voormalige Sint-Pietersabdijkerk), beschermd als monument bij koninklijk besluit van 28 december 1936.

De aanvraag beoogt de aanleg van een hellingbaan op 1,2 m afstand van de Sint-Pieterskerk, evenwijdig met de Tweekerkenstraat, bestaande uit twee opeenvolgende hellingsvlakken met daartussen een rustpunt. Aan de kant van de Tweekerkenstraat komt aansluitend een zitbank. Het gehele looppad en de zitbank bestaat uit een zwevend geprefabriceerd betonnen element met daaronder een neopreenfolie om schade aan de onderliggende trap te vermijden. Er is volgens de bijgevoegde nota geen bijkomende verankering in de trap noodzakelijk. Aan weerszijden van de hellingbaan blijft de toegang bereikbaar door bovenop de bestaande trappenpartij nieuwe arduinen treden te plaatsen, in een mortelbed, bovenop een neopreenfolie. De treden worden onderling verbonden middels een inox platijzer om de stabiliteit te garanderen. De leuning voert men uit in zwart gelakt staal. De ontstane tussenruimte tussen de kerk en de hellingbaan krijgt een invulling als groenzone.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

De nieuwe toevoegingen moeten geheel reversibel zijn en mogen geen schade toebrengen aan de arduinen trap en de gevel van de als monument beschermde Sint-Pieterskerk.

Daartoe treft u de nodige beschermingsmaatregelen en werkt u uitsluitend in opbouw.

- *Concreet betekent dit dat de neopreenfolie voldoende dik moet zijn zodat het steengruis onder bijkomende belasting geen schade kan toebrengen aan de onderliggende natuurstenen treden.*
- *De folie en het inox platijzer plaatst u bovenop de trappenpartij, maar mogen niet verankerd of volvlak verlijmd worden op de originele natuurstenen treden.*
- *Op de bijgevoegde plannen is geen fundering ingetekend, maar funderingswerken zijn mogelijk wel vereist. We wijzen daarom op de meldingsplicht van archeologische toevalsvondsten volgens artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit is na te lezen op: <https://www.onroerenderfgoed.be/toevalsvondst>.*

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).

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

Artikel 2 §2 3° de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid stelt dat de verordening niet van toepassing is bij aanvragen met betrekking tot voorlopig of definitief beschermde monumenten of archeologische monumenten of aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen, ankerplaatsen of archeologische zones of aanvragen met betrekking tot het varend erfgoed. Wel dient het agentschap Onroerend Erfgoed cfr. artikel 35 van de verordening in zijn adviezen bij vergunningsplichtige handelingen een afweging te maken tussen de vereisten inzake toegankelijkheid enerzijds en de te behouden erfgoedwaarden anderzijds.

In haar advies geeft het agentschap Onroerend Erfgoed het volgende aan (zie ook hoofdstuk 4, externe adviezen): *'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).'*

Er wordt geacht voldoende voldaan te zijn van de verordening toegankelijkheid.

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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. 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 momenteel bebouwd.

6.2. 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 vermindert de verharde oppervlakte. Door de toename van de bebouwde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. De afvoer van het hemelwater dat terecht komt op deze constructie moet vertraagd gebeuren. Dit kan door het opvangen hemelwater dat op het constructie terecht komt in de groenzone te laten infiltreren op natuurlijke wijze. Het opvangen hemelwater mag dus niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de openbare riolering. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

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.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning

moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

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

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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

De aanvraag heeft tot doel om de ingang van de kerk, gelegen in de Tweekerkenstraat, rolstoeltoegankelijk te maken. Daartoe wordt een helling voorzien op minstens 1,20m van de gevel. De zone tussen gevel en helling wordt aangelegd als een plantvak. Hoewel deze helling

een visuele impact heeft op het gevelbeeld, kan akkoord worden gegaan met het voorstel. Het verhogen van de toegankelijkheid van publieke gebouwen is een maatschappelijke doelstelling die we algemeen ondersteunen. Daarbij streven we naar toegankelijke oplossingen die de bestaande erfgoedwaarden maximaal respecteren. Om die reden is een helling aan de hoofdtoegang niet mogelijk, maar kan die aan de zijingang wel toegestaan worden. De gekozen materialen zijn sober. Door het voorzien van een plantvak sluit de helling niet fysiek aan op de gevel, wat positief is. Vanuit erfgoedkundig oogpunt is de aanvraag bijgevolg aanvaardbaar. Alsook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er geen bezwaar. Het nieuw volume heeft geen onaanvaardbare impact op de omgeving en integreert zich voldoende in de omgeving. De ingreep gaat niet gepaard met bijkomende verharding. Het ontharden en vergroenen langsheen de zijgevel is positief voor de beleving van de zone.

Het ontwerp voorziet in een zwevend loopvlak dat bovenop de bestaande constructie wordt geplaatst. Tussen het bestaande (de huidige trappen) en het nieuwe element wordt neopreenfolie aangebracht. Daar bovenop komt een laag steengruis. Er is geen verankering nodig in de gevel, wat uiteraard positief is. Wel is het dossier niet helemaal duidelijk over de verankering in de bestaande treden. Volgens de beschrijving in de erfgoednota is dergelijke verankering niet nodig (*'Dit loopvlak, een geprefabriceerd betonnen element, wordt verankerd in de grond zodat het niet kan afdragen op de bestaande structuur'*). Op de detailplannen is echter wel een chemische verankering via inoxen platijzers in de arduin voorzien. Om de bestaande treden maximaal te beschermen en opdat de ingreep zo reversibel mogelijk zou zijn worden een aantal **bijzondere voorwaarden** aan deze ingreep gekoppeld.

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_2024077000 bijlage 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 aanleggen van een hellend vlak tbv een rolstoeltoegankelijke

toegang tot de Sint-Pieterskerk aan Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw en Sint-Pieter (VL - Gent) oi (O.N.:0211244125) gelegen te Tweekerkenstraat 5, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

-Agentschap Onroerend Erfgoed

De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 31 oktober 2024). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

De nieuwe toevoegingen moeten geheel reversibel zijn en mogen geen schade toebrengen aan de arduinen trap en de gevel van de als monument beschermde Sint-Pieterskerk.

Daartoe treft u de nodige beschermingsmaatregelen en werkt u uitsluitend in opbouw.

- *Concreet betekent dit dat de neopreenfolie voldoende dik moet zijn zodat het steengruis onder bijkomende belasting geen schade kan toebrengen aan de onderliggende natuurstenen treden.*
- *De folie en het inox platijzer plaatst u bovenop de trappenpartij, maar mogen niet verankerd of volvlak verlijmd worden op de originele natuurstenen treden.*
- *Op de bijgevoegde plannen is geen fundering ingetekend, maar funderingswerken zijn mogelijk wel vereist. We wijzen daarom op de meldingsplicht van archeologische toevalsvondsten volgens artikel 5.1.4 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Dit is na te lezen op: <https://www.onroerenderfgoed.be/toevalsvondst>.*

-Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze Omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 18 oktober 2024 met kenmerk). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Erfgoed

De neopreenfolie moet voldoende stevig zijn, moet aan de naden minstens 20cm overlappen en moet in opstand tegen de gevel worden geplaatst.

Er wordt geen chemische of andere verankering in de bestaande natuursteen treden toegestaan. De nieuwe betontreden kunnen indien gewenst wel onderling verankerd worden. Verankering van de onderste trede in de ondergrond is ook mogelijk.

Technisch dossier:

De Stad Gent stelt minimale kwaliteitseisen aan de technische uitvoering van de werken. Zij is immers de toekomstige eigenaar-beheerder van het openbaar domein. Het gaat bijvoorbeeld om de materiaalkeuze en de samenstelling van de fundering.

Daarom vragen we om een **technisch dossier** op te stellen.

Je kan de vereisten waaraan deze plannen en documenten moeten voldoen, opvragen bij de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen (wegen@stad.gent). Ze moeten eveneens aan het standaardbestek SB 250 (laatste geldende versie) voldoen.

Het technisch dossier moet zeker volgende zaken bevatten:

- * een grondplan bestaande toestand
- * grondplan van de ontworpen toestand: wegen, groen, op schaal 1/250
- * lengteprofiel
- * dwarsprofielen
- * peilenplan
- * bestek
- * gedetailleerde raming
- * beplantings- en groenbeheerplan

Deze zaken zijn indien nodig aangepast aan de voorwaarden uit de vergunning.

Maak het dossier digitaal over aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen; wegen@stad.gent (deze dienst zorgt voor de interne verspreiding van dit dossier bij de Groendienst).

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen en de Groendienst kunnen hierop opmerkingen geven, aanbevelingen doen en aanpassingen vragen.

Als vergunninghouder heb je er alle belang bij om de aanbevelingen van de technische diensten na te leven en de gevraagde aanpassingen door te voeren. Zo vermijd je dat de Stad Gent de wegenwerken of de groenaanleg, niet aanvaarden bij de voorlopige oplevering.

Het is aangewezen om de werken pas op te starten nadat het technisch dossier volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van de Stad Gent.

Dit technisch dossier wordt bij voorkeur per mail ingediend bij de dienst Wegen, Bruggen & Waterlopen (wegen@stad.gent). Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent, Postadres: Botermarkt 1 te 9000 Gent, telefoon 09 266 79 00.

Omgevingsaanvraag en/of werfzone op stadseigendom:

Indien het gaat over een cabine of een tijdelijke en mobiele constructie op het openbaar domein van de Stad Gent :

-enkel aanvraag via Inname Publieke Ruimte voldoende

Indien het gaat over privaat domein van de Stad Gent :

- de start van de werken is maar mogelijk mits het vooraf contractueel regelen van het gewenste zakelijk recht, met de Stad Gent - Dienst Vastgoed

- de toekenning van de vergunning is geen garantie op een toelating van het gebruik van de grond van de stad Gent.

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 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 (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 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 inkenninstelling 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 opragen 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_11108 - OMV_2024077000 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van een hellend vlak tbv een rolstoeltoegankelijke toegang tot de Sint-Pieterskerk - zonder openbaar onderzoek - Tweekerkenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024077000

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_AMD236_I_N_1_inplantingsplan .pdf	Muo/JVLLWwXemm6vXW7gZw==
BA_AMD236_3D_N_1_3D.pdf	OOhN2ssrB3xyVHagj/wckA==
BA_AMD236_3D_N_2_3D.pdf	JzfkZWISl5rXas3Y6msuDw==
BA_AMD236_G_B_1_gevel A .pdf	K7URNHylzs233bfq43dCw==
BA_AMD236_G_B_2_gevel B .pdf	x09Mdy0nbBBNn3uEYp6Qkg==
BA_AMD236_G_N_1_gevel A .pdf	P1jend/LDRneFtaWBID3MA==
BA_AMD236_G_N_2_gevel B .pdf	7XKLBjwy3L4HVsvIEEdbeA==
BA_AMD236_I_B_1_inplantingsplan .pdf	fNcP9lQP2t4QMAAtR4CKw==
BA_AMD236_L_N_1_legende .pdf	M3szoEoEweUSzNptJNv0Cw==
BA_AMD236_P_B_1_grondplan .pdf	ljGyrg+59PUhZ5hxyhIhcA==
BA_AMD236_P_N_1_grondplan .pdf	PukN7bGqBGaZBV63kXTx+Q==