



2025_CBS_02857 OMV_2024059423 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van beperkte werken in functie van de brandveiligheid - zonder openbaar onderzoek - Oude Houtlei, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Wateeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

CONTINENTAL STAY NV met als contactadres Kruisstraat 45, 1050 Elsene heeft een aanvraag (OMV_2024059423) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van beperkte werken in functie van de brandveiligheid
- Adres: Oude Houtlei 56 en 58, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 1629S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 maart 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Oude Houtlei in de wijk 'Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels'. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 of meer bouwlagen met een hellend dak. Aan de overzijde van de straat is de campus van de 'Sint-Lucasacademie' gelegen.

Erfgoedwaarde

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 opgenomen in de **vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed** (ID 62291) en wordt hierin als volgt beschreven:

"Begijnhof van Poortakker. De laat 19de-eeuwse Poortakkerkapel en het bijhorend kloostercomplex vormen een voorbeeld van neogotische bouwkunst, een constructie van vooraanstaande kunstenaars voor de neogotiek, namelijk Arthur Verhaegen in samenwerking met Jean-Baptiste Bethune en Florimond Van de Poele. Het goed bewaard geheel dankt zijn architecturale kwaliteiten onder meer aan het totaalconcept en de consequente eenheidsstijl."

De site is gelegen binnen het **wettelijk beschermde stadsgezicht "Klooster van Poortakker: kloostertuin en omgeving"** (beschermingsbesluit d.d. 26/03/1998). De tuin en onmiddellijke omgeving van het kloostercomplex van Poortakker zijn **beschermd als stadsgezicht** omwille van het algemene belang gevormd door de historische waarde.

Het pand is **beschermd als monument, "Klooster van Poortakker: klooster, kapel, kloostertuin, weeshuis en aalmoezenierswoning"** (beschermingsbesluit van 26/03/1998) omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, architectuurhistorische en artistieke waarde. Meer specifiek wordt bij de beschrijving van de artistieke en historische waarden de typisch neogotische polychrome aankleding van het kapelinterieur als een zeer geslaagde uiting van een gezamenlijk totaalkunstwerk en kunstambachtelijke creatie omschreven. Ook de talrijke goed bewaarde authentieke interieurelementen van het klooster en voormalige weeshuis worden hierbij benoemd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel in kwestie is ca. 1350m² en neemt een groot deel in van het bouwblok dat gevat zit tussen de Oude Houtlei, Schouwvegersstraat, Holstraat en Wellingstraat. Het pand in kwestie betreft een voormalige kapel met kloostercomplex dat werd omgevormd tot een hotel. De aanvraag betreft het uitvoeren van beperkte werken in functie van de brandveiligheid. Deze heeft betrekking op aanpassingen op de eerste, tweede en derde verdieping van de 'Slotvleugel', horende bij het 'Hotel Monasterium'. Deze vleugel is de oostelijke vleugel, gelegen rechts achter de kapel. De aanvraag omvat volgende werken:

- Eerste verdieping: Op de eerste verdieping loopt een deel van de vluchtweg door de erker van de kerk, welke zich in een ander compartiment bevindt. Hier wordt een nieuwe opening gemaakt tussen de aanwezige sas en gang. De rechter opening worden dicht gemetst met een snelbouw steen dikte 9cm en afgewerkt door pleisterwerk. In de andere opening komt een deur met brandweerstand EI60.
- Tweede verdieping: Hier worden geen wijzigingen voorzien.
- Derde verdieping: Op de derde verdieping worden kamer 2.3.0 en 2.3.3 samengevoegd tot één familiekamer 2.3.0. Met deze voornamelijk administratieve ingreep heeft de kamer rechtstreeks toegang tot twee volwaardige vluchtwegen. Verder krijgen drie kamers (2.3.4, 2.3.4 en 2.3.5) een tweede vluchtweg via een nieuwe gang naar de bestaande spiltrap.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 04/10/2018 werd een weigering afgeleverd voor de uitbreiding van een hotel. (OMV_2018067022)
- Op 14/02/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de renovatie en uitbreiding van een hotel in het beschermde "klooster van poortakker". (OMV_2018124738)
- Op 20/01/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een hotel. (OMV_2021001493)
- Op 31/03/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van het hotel monasterium poortackere. (OMV_2021031571)
- Op 19/05/2022 werd een weigering afgeleverd voor het slopen van een voormalige gascabine, het voorzien van een omheining langs de perceelsgrens, de reconstructie van een toegangspoort en het voorzien van groen aan de inkomzone. (OMV_2022021489)
- Op 03/06/2022 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een hotel. (OMV_2022077132)
- Op 07/11/2022 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een hotel. (OMV_2022144386)
- Op 08/12/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een hotel met polyvalente zaal. (OMV_2022154746)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 03/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een voormalig klooster tot een tijdelijk verblijf voor particulieren, met hotelser. (1999/206)
- Op 16/11/2000 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van een voormalig klooster tot een logiesverstrekend complex. (2000/3)
- Op 28/08/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een gevelbanier. (2003/228)
- Op 26/02/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie en verbouwing van hotel 'monasterium'. (2003/29)
- Op 15/05/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen van een gevelraam naar een buitendeur/nooduitgang schouwvegerstraat (conform verslag brandweer). (2014/159)
- Op 05/03/2015 werd een weigering afgeleverd voor inbreiding hotel monasterium poortackere. (2014/825)

Handhaving

- De aangevraagde werken zijn reeds aangevat

Stedenbouwkundig misdrijf

Er werd op 27 november 2020 het volgende vastgesteld:

- Aan de voorgevel naast de toegangspoort is een niet verlicht zaakgebonden publiciteitsbord aangebracht van ca. 6,3 m².

Er werd op 8 januari 2021 een aanmaning verstuurd voor:

-Het uitvoeren van aanpassingswerken, meer bepaald, het publiciteitsbord te verwijderen.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 3 maart 2025:

Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 28 februari 2025 onder ref: 029870-028/EVM/2025

BESLUIT: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als Centrumzone en zone voor waardevolle tuinen en open ruimten.

'In het BPA worden de straatgevels op het bestemmingsplan aangeduid als waardevolle straatwand. Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle en samenhangende straat- en pleinwanden. In deze zone zijn slechts werken en

handelingen toegelaten die verenigbaar zijn met de cultuurhistorische identiteit van het gebied en de aanwezige waardevolle gebouwen. Deze beschermende bepalingen behelzen onder meer de bepleistering en ontpleistering van gevels, de gevelopbouw, architectuur, bouwstijl en bouwperiode alsook op het kleurengebruik, aard, kwaliteit en materiaalgebruik van kroonlijst en schrijnwerk. Alle wijzigingen aan gevels of gevelementen worden beoordeeld volgens de voorschriften van dit plan. Aanvragen tot het wijzigen van gevels die deel zijn van waardevolle panden en straat- en pleinwanden worden onder meer beoordeeld op basis de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van het gebied, de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project en het omgaan met de ruimtelijke draagkracht.'

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.

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 Stad Gent. 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).
- langs de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- langs de straatkant gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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 project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. 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.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat interieurwerken op de eerste, tweede en derde verdieping van de zogenaamde slotvleugel van het voormalige klooster. De werken worden voorzien in functie van brandveiligheid.

De vleugel uit huidige aanvraag maakt deel uit van het beschermd monument en beschermd stadsgezicht. Het brandwerend scheiden van compartimenten en het voorzien van een tweede vluchtweg zijn ingrepen met impact op het beschermd erfgoed.

De wijziging van de vluchtweg op de eerste verdieping vermijdt dat een deel van de vluchtweg door de houten uitbouw in de kapel blijft lopen. De wijziging zorgt ervoor dat het compartiment van de kapel niet betrokken blijft bij deze vluchtweg en vermijdt ingrepen aan de houten uitbouw. Het maken van een deuropening in de achterliggende gang is bijgevolg een te verantwoorden ingreep met slechts een beperkte impact op de artistieke en architectuurhistorische erfgoedwaarden.

Op de derde verdieping krijgen 3 kamers een tweede vluchtweg via een nieuwe toegang tot een bestaande spiltrap. Hierbij wordt kamer 2.3.6. gewijzigd en wordt een gang toegevoegd langs de kamer. De bestaande dakvlakramen blijven behouden en er worden geen nieuwe dakvlakramen toegevoegd. De huidige indeling (tussenwanden en vloer mezzanine) van de kamer heeft geen erfgoedwaarde. De aanwezige kapconstructie in de kamer is wel de oorspronkelijke, waardevolle dakstructuur. Om de gang te kunnen realiseren wordt een bouwspoor van een deuropening heropend en in beperkte mate verbreed. Deze ingreep heeft een beperkte impact op de artistieke en architectuurhistorische erfgoedwaarden. De spiltrap die als vluchtrap wordt gebruikt is een waardevolle, oorspronkelijke gietijzeren spiltrap. De vooropgestelde werken hebben een positieve impact op de bereikbaarheid van de aanwezige kamers en zijn zowel vanuit een ruimtelijk als erfgoeddoelpunt aanvaardbaar.

Er wordt hierbij wel opgemerkt dat er zonder voorafgaande vergunning gevelpubliciteit werd aangebracht. Deze wordt in de aanvraag niet verder gedefinieerd, maakt geen deel uit van de aanvraag en blijft bijgevolg onvergund. Er dient hiervoor een afzonderlijke vraag tot regularisatie te worden ingediend.

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_2024059423 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van beperkte werken in functie van de brandveiligheid aan CONTINENTAL STAY nv (O.N.:0465238031) gelegen te Oude Houtlei 56 en 58, 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:

Externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze Omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 28 februari 2025 met kenmerk 029870-028/EVM/2025).

Erfgoedwaarde

De brandwerende scheiding tussen de gang en de kapel moet gerealiseerd worden zonder wijzigingen aan de bestaande deuropening. De nieuwe lichte wand in deze deuropening moet worden voorzien zonder verwijdering van de bestaande bepleistering van de dagkanten en latei van de deuropening. De oorspronkelijke tegelvloer in deze deuropening moet intact behouden blijven. Randen rondom de compartimenterende wand mogen met een soepele dichting worden afgewerkt.

De realisatie van de gang voor de vluchtweg naast kamer 2.3.6. op de derde verdieping en de afwerking van de mezzanine in deze kamer zijn aanvaardbaar op voorwaarde dat de spanten met inbegrip van de trekkers intact en zichtbaar behouden blijven. De recentere vloerroostering van de mezzanine kan wel aan de onderzijde worden afgewerkt met een beplating of bepleistering.

De gietijzeren spiltrap die als vluchttrap zal functioneren moet integraal en zichtbaar behouden blijven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Toerisme Vlaanderen

Het betreft een aantal kleine bouwtechnische ingrepen aan het bestaand toeristisch logies Monasterium Poortackere. Doel is de brandveiligheid te verhogen. Hierin kunnen wij ons ten volle vinden.

Volgende wordt vermeld in de toelichtingsnota: "Op de derde verdieping worden kamer 2.3.0 en 2.3.3 samengevoegd tot één familiekamer 2.3.0. Met deze voornamelijk administratieve ingreep heeft de kamer rechtstreeks toegang tot twee volwaardige vluchtwegen. "

Hierbij wordt voorgesteld om deze verandering voor te leggen aan Toerisme Vlaanderen, teneinde na te gaan of dit geen effect heeft op het aantal kamers dat opgenomen is in het Basisregister Toeristisch Logies.

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.

2025_CBS_02857 - OMV_2024059423 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van beperkte werken in functie van de brandveiligheid - zonder openbaar onderzoek - Oude Houtlei, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024059423

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_Slot_P_N_130.pdf	5Z5RAqzNgMYsu4u7xvzPww==
BA_Slot_P_N_120.pdf	CUgluR+0qzikprc/GNP59w==
BA_Slot_P_N_110.pdf	HFpA76la47TCVL1+TEnenA==
BA_Slot_P_B_150.pdf	lIRbCcPvAew07AhwG/NzLQ==
BA_Slot_P_B_130.pdf	j7eNcWwWTe+47dpObgKQNg==
BA_Slot_P_B_120.pdf	zqWpEMjewbabBZ3jS9Lkig==
BA_Slot_P_B_110.pdf	D2yjXeDQjgkSaAo2sdQuRg==
BA_Monasterium PoortAckere_T_B.pdf	FsM2YKjgqcPlpzLdtNRkiw==
BA_Monasterium PoortAckere_S_V_D.pdf	o/cam3QgRHpQXWF4NHWdpQ==
BA_Monasterium PoortAckere_S_V_B.pdf	oi2rCud5405P21PrEBmBtg==
BA_Monasterium PoortAckere_S_N_C.pdf	gBVAdQlee6fe2KNniguBJw==
BA_Monasterium PoortAckere_S_B_D.pdf	h7kuM4ExiqeYlaazZRI+7w==
BA_Monasterium PoortAckere_S_B_C.pdf	mz3s5VzMiwriBbqvCyZ06A==
BA_Monasterium PoortAckere_S_B_B.pdf	TjG3q4KkwRE9GzvxT6bltg==

BA_Monasterium PoortAckere_S_B_3.pdf	XGJKGX7xDUzziXFEH9wLdw==
BA_Monasterium PoortAckere_S_B_1.pdf	gfjacZ9fGYAJYrTIRqJM3Q==
BA_Monasterium PoortAckere_P_V_120.pdf	8TAnAvhCx F2Fsi6/rAghaA==
BA_Monasterium PoortAckere_P_V_110.pdf	K5d4NDqwl66dJfiMqzecDg==
BA_Monasterium PoortAckere_P_N_130.pdf	NLUj+dtCuHw/lc8h67CSBw==
BA_Monasterium PoortAckere_P_N_120.pdf	ql835sXP4+aAt1hUIbxz7A==
BA_Monasterium PoortAckere_P_N_110.pdf	XJ9PcJNE22Lvt+au2rtqGA==
BA_Monasterium PoortAckere_P_B_150.pdf	ly4941RqPUhnOJYkWTj1CQ==
BA_Monasterium PoortAckere_P_B_130.pdf	BQGs89G+Wlww/uclm29iAA==
BA_Monasterium PoortAckere_P_B_120.pdf	bn39b4mxz5tiI8TwG2uQ7A==
BA_Monasterium PoortAckere_P_B_110.pdf	RsXFJYVMBfyD4RbznPEy9Q==
BA_Monasterium PoortAckere_I_B.pdf	1GmtrwQscZbAeYEOXGEtYw==