



2025_CBS_03678 OMV_2025004718 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een steigerdoek tijdens de verbouwingen - zonder openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Victor De Spiegeleire met als contactadres Dalstraat 47 b005 Dalstraat 47 b005, 1000 Brussel heeft een aanvraag (OMV_2025004718) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanbrengen van een steigerdoek tijdens de verbouwingen
- Adres: Sint-Pietersnieuwstraat 84-94C, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nrs. 117B en 121B

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 11 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel van de aanvraag is gelegen in Sint-Pietersnieuwstraat in de binnenstad van Gent. Het pand bevindt zich op het kruispunt met de Lammerstraat en nabij de Bagattenstraat. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing met diverse functies. In de nabije omgeving bevindt zich het cultuurcentrum VIERNULVIER, diverse recazaken, handelspanden, woonzorgcentrum en de Universiteit van Gent. Bij de panden van de voorliggende aanvraag zijn de volumes gelegen aan de straatzijde, bestaan uit 4 hoge bouwlagen met een mansardedak met een volwaardige dakverdieping. Op het gelijkvloers bevindt zich een bestaande bakkerij, waarvan de uitbreiding binnen het volume recent voorwaardelijk vergund werd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De huidige façade verkeert in een staat die herstelwerken vereist. Tijdens restauratiewerken aan de voorgevels zal een werfdoek worden opgehangen over de stellingen. Het doek is niet verlicht en heeft een breedte van ca. 17,0m en een hoogte van ca. 15,0m. De gevelplint blijft gevrijwaard.

Het doek visualiseert een stilistische tekening van de huidige façade (in wit) op een donkergroene achtergrond. Hierboven wordt het logo van de historische Gentse bakkerij Bloch gevisualiseerd, die zich op het gelijkvloers bevindt. Het logo is centraal gepositioneerd en is 6,0m breed en 5,0m hoog.

Het werfdoek wordt aan de stellingen bevestigd via lichte stalen ringen waarbij er geen direct contact aangegaan wordt met de gevels. Het doek is vervaardigd uit mesh materiaal.

De aanvrager wenst de plaatsing van het steigerdoek slechts voor een periode van 2 jaar aan te vragen.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 136731) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

Flatgebouw van vijf traveeën en vier bouwlagen onder mansardedak (leien), voorzien van vijf dakkapellen met een gebogen fronton, van rond 1920. Neoclassicistische lijstgevel van Euvillesteen. Licht uitspringende middelste deurtravee, boven de entresol gemarkeerd door een trapezoidale houten erker met hekbekroning. Eerste twee bouwlagen met imitatiebanden. Entresol bevat tussen kordonlijst en twee brede balkons met ijzeren leuning. Twee bovenste verdiepingen per travee begrensd door kolossale composiete pilasters met festoensversiering. Rechthoekige deurvensters van de derde bouwlaag in een omlijsting met kroonlijst; bovenste vensters met balustrade en geriemde omlijstingen met oren. Rechthoekige deur met bovenlicht en voorts versierd door middel van een gebogen fronton. Gekornist hoofdgestel met houten kroonlijst op klossen en met tandlijst. Benedenverdieping met twee winkelpuien.

Het pand is gelegen binnen het beschermde stadsgezicht "Katoenspinnerij De Gandt-Vander Schueren en omgeving" (beschermingsbesluit van 08/04/2011). De wijk gevormd door de vlas- en katoenspinnerij Korianderstraat 2, de huizenrij Lamstraat [Lammerstraat] 1-11, het voormalig circus, de Minard-schouwburg en de omgevende straten en blokken (Sint-Pietersnieuwstraat, Lamstraat [Lammerstraat], Parijsberg, Platteberg, Korianderstraat, Walpoortstraat) is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- historische waarde
- industrieel-archeologische waarde

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

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- ? Op 05/09/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van 2 bestaande meergezinswoningen met handel (OMV_2024069002).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 28 maart 2025:

Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 maart 2025 onder ref. 071841-003/PV/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits naleving van bovenstaande voorwaarden.

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 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 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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is 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 wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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.

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 opname van de panden in het CHE-gebied, op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in twee beschermde stadsgezichten bevestigen de cultuur-historische waarde van het pand. De panden hebben een uitgesproken locus- en belevingswaarde door de positie in het straatbeeld en doordat het een deel vormt van de behouden gebleven vroeg 20ste-eeuwse omgeving. De panden vormen de perspectiefbeëindiging vanaf de Charles Marcellisbrug doorheen de Lammerstraat. Deze ligging zorgt ervoor dat de panden een beeldbepalend element zijn binnen deze omgeving en in beide beschermde stadsgezichten.

De voorgestelde zaakgebonden publiciteit op de steiger is tijdelijk maar zal hoogstwaarschijnlijk wel gedurende 2 jaar aanwezig zijn.

Het voorgestelde steigerdoek toont een gedetailleerde, stilistische tekening van de gevel op schaal 100%. Op de geveltekening wordt het logo van de handelszaak voorzien. Het logo neemt circa 12% van de oppervlakte van het doek in.

De beschrijving van de erfgoedwaarden, maar ook van de erfgoedkenmerken en –elementen, vormen de basis waaraan het plaatsen van publiciteit in een beschermd stadsgezicht wordt getoetst. Conform het onroerend erfgoeddecreet (art. 6.4.3. passief behoudsbeginsel) mogen handelingen immers de erfgoedwaarden van een beschermd goed niet aantasten, ontsieren of schaden. Zoals weergegeven in het afwegingskader heeft publiciteit een grote impact op bepaalde erfgoedwaarden zoals de in het beschermingsbesluit opgenomen artistieke waarde van het beschermde stadsgezicht “Feestlokaal Vooruit met omgeving”.

De steiger en het voorgestelde werfdoek hebben gedurende hun tijdelijke aanwezigheid onvermijdelijk een negatieve impact op de erfgoedwaarden van beide beschermde stadsgezichten. De werken zelf zullen uiteraard wel leiden tot een verbetering en herstel van de erfgoedwaarden van het pand en de beschermde stadsgezichten. Het tijdelijk karakter van de plaatsing van het werfdoek wordt gunstig beoordeeld.

De voorgestelde weergave van de gevel op het doek stemt overeen met de richtlijnen van het afwegingskader voor publiciteit (op werfdoeken) aan beschermd erfgoed en vormt een kwalitatieve oplossing om noodzakelijkerwijs aan het zicht onttrokken gevel in het straatbeeld te simuleren.

Voor de publiciteit op het doek worden volgende principes afgewogen:

- ? Schaal en positie afstemmen op het erfgoed. De gevelsimulatie is terecht op ware grootte. De omvang van de publiciteit blijft beperkt in oppervlakte.
- ? Af- en bedekken van het erfgoed (door publiciteit) vermijden. Het is onvermijdelijk dat het steigerdoek het erfgoed aan het zicht onttrekt. De omvang van de publiciteit blijft beperkt in oppervlakte.
- ? Matigheid en eenvoud in acht nemen. Het beeld is sober en het gebruik van slechts 2 kleuren draagt bij aan de eenvoud.

- ? Duurzame materialen gebruiken. Niet van toepassing voor deze tijdelijke ingreep.
 - ? Uniformiteit nastreven. De publiciteit omvat enkel het logo.
 - ? Maximaal bundelen. De publiciteit omvat enkel het logo.
 - ? Schade bij bevestiging vermijden. Er wordt enkel bevestigd op de steiger.
- Vanuit erfgoedafweging kan de aanvraag dan ook gunstig geadviseerd worden.

Verder wordt er benadrukt dat in een beschermd stadsgezicht alle wijzigingen aan het uitzicht van de gevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein voorafgaandelijk aan de werken moeten worden gemeld aan het stadsbestuur. Voor meer informatie zie: <https://www.gent.be/wonen-verbouwen/producten/melding-werken-aan-niet-beschermd-constructie-een-beschermd-stads-dorpsgezicht>. Zo moet conform de voorwaarden van de op 5/09/2024 verleende omgevingsvergunning voor de verbouwing van het pand, voorafgaandelijk aan de uitvoering, nog een melding voor alle werken aan de gevel en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein worden ingediend bij de Stad Gent.

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_2025004718_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een steigerdoek tijdens de verbouwwerken aan de heer Victor De Spiegeleire gelegen te Sint-Pietersnieuwstraat 84-94C, 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:

Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 27 mei 2025 tot en met 27 juli 2027.

Artikel 3:**Legt volgende voorwaarden op:**Voorwaarden vloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 3 maart 2025 met kenmerk 071841-003/PV/2025).

Tijdelijk karakter

De vergunning is geldig voor 26 maand.

Artikel 4:**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**Openbaar domein:

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

Voor het eventueel wegnemen en terugplaatsen van de **distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

Indien de vergunning voor de stelling zelf verkregen wordt zijn er geen opmerkingen verdere vanwege onze dienst.

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 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 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 beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_03678 - OMV_2025004718 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van een steigerdoek tijdens de verbouwwerken - zonder openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025004718

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_Sint-Pietersnieuwstraat 84-94_S_B_1_Doorsnede Bestaande Toestand.pdf	cGMVoCg2d7gcC9pPioyCOA==
BA_Sint-Pietersnieuwstraat 84-94_S_B_1_Geveltekening Nieuwe Toestand.pdf	mN2bg1K0HporyKMmShXP8Q==
BA_Sint-Pietersnieuwstraat 84-94_S_B_1_Doorsnede Nieuwe Toestand.pdf	VDEvgYrzqQsketF6loVL2g==
BA_Sint-Pietersnieuwstraat 84-94_S_B_1_Geveltekening Bestaande Toestand.pdf	Env3DIng8JJZ5waDSVjGjA==
BA_Sint-Pietersnieuwstraat 84-94_I_B_1_Inplantingsplan Bestaande Toestand.pdf	IgfubpfCRa4Xfr2b6eWkMA==