



2026_CBS_03919 OMV_2025154361 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een borstwering rond het vergunde terras, het regulariseren van een beplanking als afwerking van het platte dak - zonder openbaar onderzoek - Hof ten Walle, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 mei 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Louis Koopmans met als contactadres Hof ten Walle 2 bus 0301, 9000 Gent en Wannes Thyssen met als contactadres Molendijk 13, 9552 Herzele hebben een aanvraag (OMV_2025154361) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een borstwering rond het vergunde terras, het regulariseren van een beplanking als afwerking van het platte dak
- Adres: Hof ten Walle 1-2/301, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3577N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het pand 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.

Het pand is beschermd als monument "Textielbedrijf Van Acker: machine- en ketelhuis, schoorsteen, stoomketel met toebehoren en gedeelte met sheddaken", beschermd bij MB van 05-10-1993.

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

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 86235) en wordt hierin als volgt omschreven: voormalige katoenspinnerij Vanden Broecke-Grenier, ontstaan circa 1825, en vanaf 1850-1851 spinnerij en weverij; sedert het einde van de 19e eeuw in handen van de textielfamilie Van Acker-Vanden Broecke.

Deze aanvraag heeft betrekking op de buitenruimte bij de derde verdieping, die grenst aan één van de woongelegenheden in het pand. De aanvraag omvat de plaatsing van een borstwering rond het vergunde terras (3,88 m diep en 8,59 m breed) en de regularisatie voor de omvorming van het groendak naar een afwerking met houten planken. Het gaat om een groendak met een oppervlakte van ca. 56 m² dat wederrechtelijk zonder voorafgaande vergunning integraal werd omgevormd tot dakterras.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 10/02/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de uitvoering van een borstwering rond het vergunde terras van de derde verdieping en de regularisatie van een beplanking als afwerking van het platte dak (OMV_2021176115).
- Op 13/07/2023 werd een weigering afgeleverd voor het wijzigen van de functie kantoor naar handel (winkel) (OMV_2023065216).
- Op 23/11/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging zonder verbouwingswerken naar handel (OMV_2023121953).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 25/06/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van fabrieks- en schoolgebouw met bijgebouwen (1982/119).

- Op 20/07/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een industrieel pand naar twee wooneenheden en kantoor (2011/351).
- Op 22/03/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de bouwvergunning 2011/351 - vervanging raam 4e verdieping (2011/963).

Handhaving

Er is een proces-verbaal met nummer 2020737.007 opgemaakt op 4/08/2023 voor:

- Er is geen borstwering geplaatst omheen het vergunde terrasgedeelte.
- Het groendak werd niet aangelegd: de zone voor groendak werd in het voorjaar van 2020 aangelegd in houten beplanking en kan betreden worden.
- De verharde strook voor de ingang wordt gebruikt als parkeerplaats.

Op 25/02/2026 vorderde de Stad Gent als herstelmaatregel het volgende:

Wat betreft het niet uitvoeren van de bijzondere voorwaarde van de vergunning van 20 juli 2011 met nr. 2011/351 betreffende het plaatsen van een vaste borstwering rondom het vergunde terrasgedeelte op de derde verdieping gelegen aan de oostzijde van het gebouw:

- er moet een vaste borstwering geplaatst worden rond het op de derde verdieping gelegen vergunde terrasgedeelte van ca. 33 m² (gelegen aan de oostzijde van het gebouw) dat behoort tot het duplex-appartement gelegen op de derde en vierde verdieping (Hof Ten Walle 2, bus 301) van het gebouw;
- de voormelde borstwering moet in een fijne metalen structuur met een eenvoudige verdeling uitgewerkt worden en dient in een grijze kleur te worden afgewerkt.

Wat betreft de aanleg en inrichting van nagenoeg het volledige plat dak ter hoogte van de derde verdieping, gelegen aan de oostzijde van het gebouw, als dakterras:

- het dakterras afgewerkt met een houten beplanking dat zich situeert ter hoogte van de derde verdieping, aan de oostzijde van het gebouw en dat hoort bij het duplex-appartement gelegen op de derde en vierde verdieping (Hof Ten Walle 2, bus 301) dat zich bevindt op het als groendak vergund gedeelte van het plat dak (cf. de vergunning van 20 juli 2011 met nr. 2011/351) moet verwijderd worden en dit deel van het plat dak moet vervolgens hersteld worden naar de laatst vergunde toestand, d.w.z. naar een extensief groendak overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning van 20 juli 2011 met nr. 2011/351.

Wat betreft het gewoonlijk gebruik van een deel van de verharding gelegen voor de ingang van het gebouw voor het parkeren van voertuigen:

- het gewoonlijk gebruik van de verharding gelegen voor de ingang van het gebouw en de doorgang in grasdallen voor het parkeren van voertuigen moet gestaakt worden;
- de strook verharding voor de ingang van het gebouw en de doorgang in grasdallen mogen louter als toegang tot de inpandige autostaanplaats dienen.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (Integraal raadpleegbaar via het Omgevingsloket):

- **Geen bezwaar** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 10 april 2026:
Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

- **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 maart 2026 onder ref.
0347776-008/PV/2026:

Besluit:

GUNSTIG, mits navolging van de voorwaarden (zie bijlage – Omgevingsloket).

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 Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 3.8 – Groendak;

Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².

Toetsing: niet conform:

De aanvraag voldoet niet aan bovenstaand artikel. In de vergunde toestand is de dakoppervlakte aangelegd als groendak. Deze aanvraag wenst een regularisatie te bekomen voor de afwerking in houten beplanking (oppervlakte ca. 56 m²). Dit is strijdig met het ABR, met de voorgaande vergunning en is niet aanvaardbaar. De dakconstructie zou niet voldoende draagkrachtig zijn, maar dit wordt niet grondig gemotiveerd. Bovendien blijkt uit de foto's dat het dak is ingericht als terras. Deze beperkte motivatie vormt dan ook geen grond om een afwijking toe te staan. De omvorming van het groendak naar een afwerking met houten planken wordt **ongunstig geadviseerd en uitgesloten uit deze vergunning**. Hierdoor moet de dakoppervlakte cfr. de vergunde toestand worden aangelegd als groendak.

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 in de nabijheid van een waterloop in beheer van Stad Gent.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De omvorming van het groendak naar een afwerking met houten planken wordt **ongunstig geadviseerd en uitgesloten uit deze vergunning**. Hierdoor moet de dakoppervlakte cfr. de vergunde toestand worden aangelegd als groendak en wijzigt de voorliggende aanvraag noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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 **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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

Algemeen

Het pand werd beschermd omwille van de industrieel archeologische waarde. Het beschermingsdossier motiveert de industrieel-archeologische waarde van de onderdelen van het voormalig textielbedrijf Van Acker als volgt: "als voorbeeld van een machine- en ketelhuis met toebehoren uit de periode 1896-1900 en als voorbeeld van een vierkante fabrieksschouw van vóór 1850." Daarnaast werd het ook beschermd omwille van de historische waarde. Het textielbedrijf is eveneens gelegen in de als stadsgezicht beschermde industriële site. Het stadsgezicht omvat het eind 15de-, begin 16de-eeuwse poortgebouw Donkere Poort van het voormalige Prinsenhof en de aansluitende constructies, de brouwerij Gebroeders Vanden Berghe uit het derde kwart van de 19de eeuw, katoenspinnerij Vanden Broecke-Grenier uit begin 19de eeuw, de architectenwoning J. Colin uit 1791 en enkele burgerhuizen en stadswoningen. Dit stadsgezicht werd ook beschermd omwille van de industrieel archeologische waarde.

Omvorming groendak naar afwerking met houten planken

De aanvraag omvat de regularisatie van een beplanking naast een bestaand vergund dakterras. De beplanking wordt geplaatst op een deel van het platte dak waar bij een eerdere vergunning een groendak was vergund.

In de erfgoednota wordt gemotiveerd dat de onderliggende draagconstructie visueel werd geïnspecteerd en dat op basis hiervan werd geconcludeerd dat de structuur onvoldoende draagkrachtig is om te gebruiken als groendak of terras.

Het dak waar het hier om gaat was in oorsprong een watertank die diende voor het water noodzakelijk voor de werking van de stoommachine. Het is onduidelijk uit de plannen of de oorspronkelijke (geklonken) watertank nog aanwezig is, doch vermoedelijk is ze er nog. Deze constructie uit zich ook in de gevelopbouw door de zeer hoge dakrand. Deze constructie was essentieel onderdeel voor de werking van dit ketelhuis en heeft dan ook industrieel archeologische waarde.

Het aanleggen van een extensief groendak op deze watertank, sluit nauw aan bij de oorspronkelijke functie ervan (waterbuffering), weliswaar in een modern jasje. De aanvraag voorziet in het volledig dichtleggen met planken van deze watertank op een hoger niveau. Hierdoor verdwijnt de afleesbaarheid van dit onderdeel van het ketelhuis. Dit tast de industrieel archeologische waarde van dit monument aan.

Daarenboven, lijkt het ontwerp een verlenging van het terras te beogen. Op de foto's is duidelijk zichtbaar dat men reeds hogere planten (kleine boompjes in potten) op de hoeken van het ketelhuis heeft gezet. Het bijkomend toevoegen van zulke losse terrasuitrusting en -aankleding (beplanting, parasols, tafels, stoelen, luifels e.d.) op de terrasbeplanking zouden zichtbaar zijn vanop de straat, zeker gezien het ketelhuis zichtbaar is vanop de Sint-Antoniusskaai en het brugje. Dit zou beeldverstorend zijn en een verkeerd beeld geven van de oorspronkelijke functie van dit dak als watertank.

De ingreep heeft een negatieve impact op de industrieel archeologische waarde en de beeldwaarde van het monument en van het stadsgezicht. Dit druist in tegen de principes van goede erfgoedzorg,

Er werd reeds gemotiveerd dat de aanvraag strijdig is met het algemeen bouwreglement.

Om bovenstaande redenen wordt de aanvraag **ongunstig** geadviseerd wat betreft de omvorming van het groendak naar een afwerking met houten planken en wordt deze bijgevolg **uitgesloten uit de vergunning**. Hierdoor moet de dakoppervlakte cfr. de vergunde toestand worden aangelegd als groendak.

Borstwering

De plaatsing van de borstwering werd opgelegd als bijzondere voorwaarde bij vergunning 2011/351 voor het verbouwen van het pand naar twee wooneenheden en kantoor. De toevoeging van een borstwering is voorzien op een beperkte zone van het dak en wordt een aantal meter achter de kroonlijst geplaatst. Samen met een éénvoudige en transparante vormgeving zal de borstwering geen storend effect hebben op het monument, op voorwaarde dat de borstwering in een fijne metalen structuur met een éénvoudige verdeling moet uitgewerkt worden en

in een grijze kleur afgewerkt worden. De plaatsing van de borstwering wordt aldus **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Oprit

Er wordt verder opgemerkt dat er in de aanvraag een groot aandeel op het openbaar domein wordt voorzien van grasdallen ten behoeve van een oprit naar de inpandige garage. Hierbij werd vastgesteld dat er onrechtmatig gebruik wordt gemaakt van de openbare groenzone en zone voor het gebouw om voertuigen te stallen, wat niet de bedoeling is. Het wederrechtelijk inrichten van het openbaar domein in functie van het stallen van voertuigen wordt bijgevolg ook **uitgesloten uit de vergunning**. Hieraan wordt ook een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

CONCLUSIE

Ongunstig voor het omvormen van het groendak tot dakterras en afwerken met houten planken (strijdig met het Algemeen Bouwreglement & schending van de erfgoedwaarden).
Ongunstig voor het in gebruik nemen van het openbaar domein in functie van verharding in grasdallen voor het stallen van voertuigen.

Voorwaardelijk gunstig voor het plaatsen van een borstwering rond het oorspronkelijk vergunde dakterras, 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_2025154361_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een borstwering rond het vergunde terras, het regulariseren van een beplanking als afwerking van het platte dak aan Louis Koopmans en Wannes Thyssen gelegen te Hof ten Walle 1-2/301, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 maart 2026 met kenmerk 0347776-008/PV/2026).

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

- Het omvormen van het groendak tot dakterras en het afwerken met houten planken.
- Het in gebruik nemen van het openbaar domein in functie van verharding in grasdallen voor het stallen van voertuigen en het breder aanleggen van de grasdallen dan de toegelaten 4 m in functie van een oprit.

Groendak

Het platte dak dient terug hersteld te worden naar een groendak conform de voorgaande vergunning.

Oprit naar inpandige garage

De oprit in grasdallen in functie van de toegang tot de inpandige garage kan enkel gebruikt worden als toegang naar en van de garage en niet voor het stallen van voertuigen.

Er wordt slechts 1 oprit met een breedte van maximum 4 m op het openbaar domein toegestaan, zie opmerkingen. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De overige strook dient fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein.

Riolering

Alle (eventuele) bijkomende afvalwater-producerende installaties (DWA) en regenafvoeren (RWA) moeten op de respectievelijke leidingen van het reeds intern gescheiden rioleringsstelsel worden aangesloten (cfr. **2011/351**). Of -in het geval van de regenafvoer- kan deze binnen het eigen perceel geïnfiltreerd worden.

Alle eventuele bijkomende afvoeren van fecaliën moeten via de bestaande septische put geloosd worden op de interne DWA-riolering.

Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de bestaande rioolaansluiting.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

Openbaar domein

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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).

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op het openbaar domein aan te leggen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit aangelegd worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De Stad bepaalt het materiaal van de oprit. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld). Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: wegen@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de

dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van

drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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.

2026_CBS_03919 - OMV_2025154361 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een borstwering rond het vergunde terras, het regulariseren van een beplanking als afwerking van het platte dak - zonder openbaar onderzoek - Hof ten Walle, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025154361

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_2021B604_G_B_AG_Achtergevel.pdf	9kK6daA076jSvadxHqnSKg==
BA_2021B604_G_B_VG_Voorgevel.pdf	dGhYQgYIGKlHPbagF9XKAw==
BA_2021B604_G_B_ZGL_Zijgevel links.pdf	dDGeU2O0m7gxCOEIY778aA==
BA_2021B604_G_B_ZGR_Zijgevel rechts.pdf	UNe2MU3cH2ipCGCkGpfcUA==
BA_2021B604_G_N_AG_Achtergevel.pdf	lFeOQYi63jv+vn1xm0hqVg==
BA_2021B604_G_N_VG_Voorgevel.pdf	Yt16PVq31Hnkp8SIVL3xcA==
BA_2021B604_G_N_ZGL_Zijgevel links.pdf	/yl0n6uShW4RQwfPvkH4oA==
BA_2021B604_G_N_ZGR_Zijgevel rechts.pdf	wH25tGg79kofGyjtmb4oMg==
BA_2021B604_G_V_AG_Achtergevel.pdf	vDEViUM+R95/NaMmvkgEqw==
BA_2021B604_G_V_VG_Voorgevel.pdf	jC17PevTHRZkdPDlqIZbCQ==
BA_2021B604_G_V_ZGL_Zijgevel links.pdf	+Doqfh22uMrY90hi/2FIHA==
BA_2021B604_G_V_ZGR_Zijgevel rechts.pdf	TkIXIULraln3Yw71AIHvAQ==
BA_2021B604_I_B_.pdf	GB64v5fq4dT2IF/jMG07KQ==
BA_2021B604_I_N_.pdf	WgIJVPqbHvf0IEY3MGhb5Q==

BA_2021B604_I_V_.pdf	am7DFeWpJSQkxrLZzgdYiA==
BA_2021B604_L_.pdf	ftXRy9hJ3GvAUXBCqdu4/g==
BA_2021B604_P_B_-1_Funderings- en rioleringsplan.pdf	6x0CQsMFVB3N9dsJVJ0Vaw==
BA_2021B604_P_B_0_Gelijkvloers.pdf	PKytmYR5NXXcoFDNCYQ7pg==
BA_2021B604_P_B_1_Eerste verdieping.pdf	8yH3WhNqM8XMLx3GauvWGA==
BA_2021B604_P_B_2_Tweede verdieping.pdf	Af+ZRsjDelmYNp61TsJaRQ==
BA_2021B604_P_B_3_Derde verdieping.pdf	fs8myAiV7rOcJXDKFKc21g==
BA_2021B604_P_B_4_Vierde verdieping.pdf	nRY0P73e5F3u/7C/JrD0JQ==
BA_2021B604_P_N_-1_Funderings- en rioleringsplan.pdf	6+BBPE6eQeq70VtVSJgC1A==
BA_2021B604_P_N_0_Gelijkvloers.pdf	2qsrrPLUTary/aWIGtH/lg==
BA_2021B604_P_N_1_Eerste verdieping.pdf	39mzLo0AneOIL5klsd5OwA==
BA_2021B604_P_N_2_Tweede verdieping.pdf	NyiM68WJRjbGDJZFLEU7Dw==
BA_2021B604_P_N_3_Derde verdieping.pdf	BLZ3vfzdYxiYI7A4JoNzfg==
BA_2021B604_P_N_4_Vierde verdieping.pdf	6nErkwrvbpx2mEk7AeV1A==
BA_2021B604_P_V_-1_Funderings- en rioleringsplan.pdf	AAleRd0dYHfB9mAgoipSAw==
BA_2021B604_P_V_0_Gelijkvloers.pdf	Nhc8tBRibhJ0D5kEdwUMSQ==
BA_2021B604_P_V_1_Eerste verdieping.pdf	MHLaJEAEIUCJvb9q2TM+Q==
BA_2021B604_P_V_2_Tweede verdieping.pdf	LiMyuKIKtvHzIG4zZzTtOw==

BA_2021B604_P_V_3_Derde verdieping.pdf	pRTv4QmS8thQuEV+T52XBg==
BA_2021B604_P_V_4_Vierde verdieping.pdf	MXoD4b20jwaHh6Hfh9v7kg==
BA_2021B604_S_B_A.pdf	oCyF1WVy/8qXUqjaOHHDEhg==
BA_2021B604_S_B_B.pdf	QYeyA/BnMOnWBiXCNec8ng==
BA_2021B604_S_N_A.pdf	y/g5smQEXfKWLo+/jnj1Zw==
BA_2021B604_S_N_B.pdf	0K07tKkXBqVDWZxnljkiIQ==
BA_2021B604_S_V_A.pdf	JG0KZfj2ScFliXOb3UatSw==
BA_2021B604_S_V_B.pdf	OE74NyJKhD3qtoO1duaDIA==
BA_2021B604_T_B_A.pdf	3Dqjohgkx6C7Xaj6YOCF8w==
BA_2021B604_T_B_B.pdf	9YPo0C+KzKlqV1BJ8SvFkA==
BA_2021B604_T_N_A.pdf	AKcykERWKAhUVEUsH3AoQ==
BA_2021B604_T_N_B.pdf	B3vtKfrZSpWigzX7uzot3A==
BA_2021B604_T_V_A.pdf	UOiWUZy4yZCGhtXoUG63ww==
BA_2021B604_T_V_B.pdf	ohmOF05hxC9RJ8W1YKs4FA==