



---

**2024\_CBS\_10538 OMV\_2024108505 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van de tunnel naar de ijskelders horende bij het Emmaüskasteeltje - zonder openbaar onderzoek - Hoveniersberg, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 oktober 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Universiteit Gent AV met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 25, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024108505) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het restaureren van de tunnel naar de ijskelders horende bij het Emmaüskasteeltje
- Adres: Hoveniersberg, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 447R2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 oktober 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### **OMGEVING**

Het voorwerp uit voorliggende aanvraag bevindt zich ondergronds aan de oever van de Muinkschelde en is gelegen onder een publiek park tussen de gebouwen van de Faculteit Economie en Bedrijfskunde en 'De Thermanal' van Ugent. De omgeving langsheen de waterkant bestaat voornamelijk uit een gebouwengroep van Ugent.

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

De aanvraag betreft het restaureren van de tunnel naar de ijskelders horende bij het Emmaüskasteeltje. Deze aanvraag situeert zich binnen de bescherming van het Lusthof Emmaüskasteeltje met ijskelder. Deze bescherming omvat een bovengronds kasteeltje, 2 ondergrondse ijskelders en een bakstenen tunnel met links en rechts gewelfde kelders ingegraven in de Blandijnberg en verbonden met de Scheldekaai. Deze bescherming bevat dus verschillende onderdelen waarvan het eigenaarschap verdeeld is: het kasteeltje, de ijskelders zelf en een stukje van de tunnel zijn in eigendom van een private eigenaar. Het grootste deel van de tunnel (ter hoogte van het gebouw Thermanal) is eigendom van de Ugent.

De ondergrondse tunnel is volledig opgebouwd in baksteen (muren, vloer, gewelf), is 20m lang, +/-3m breed en iets meer dan 3m hoog.

Huidige aanvraag betreft enkel het gedeelte in eigendom van de Ugent. De aanvraag omvat 3 onderdelen:

1. De restauratie van een deel van de tunnel en de bijhorende kelders
2. Het creëren van een nieuwe toegang naar deze kelders.
3. Het rooien van 3 bomen (esdoorn) vanwege de aanpassing van het bovenliggend park.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 04/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het rectoraat van de universiteit gent en het veranderen van de universitaire inrichting (OMV\_2023068336).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 07/12/2001 werd een weigering afgeleverd voor het heraanleggen van een braakliggend terrein met evacuatietrapp en een ontmoetingszone voor studenten en de verplanting van 3 beuken. (2001/95)

- Op 03/03/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de heraanleg van een hellend en braakliggend terrein met trappen en ontmoetingszone voor studenten alsook het aanleggen van twee parkeerplaatsen voor laden en lossen en mindervaliden op bestaande verharding. (2005/877)

- Op 26/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor een omgevingsaanleg met als programma: pad (kerkwegel), groenzone met fietsenstalling, vluchtrap, versteviging keermuur. (2012/496)
- Op 27/08/2013 werd een vergunning afgeleverd voor een omgevingsaanleg met als programma: pad (kerkwegel), groenzone met fietsenstallingen, vluchtrap, versteviging keermuur. (2013/299)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

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

Geen tijdig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West**. De adviesvraag is verstuurd op 5 september 2024. Op 11 oktober 2024 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 23 september 2024 onder ref: 4.002/44021/32.26

*Gunstig advies onder voorwaarden voor Gent, Kantienberg ZN - FI15: Tunnel naar ijskelders, horende bij het Emmaüskasteeltje.*

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

- *De bouwmaterialen van de ingestorte keldergewelven moet de aanvrager inventariseren en stockeren op een droge plaats i.f.v. hergebruik.*
- *Vooraleer men de helling boven de tunnel afgraaft en de vegetatie verwijdert, moet de uitvoerder het baksteenmetselwerk in de tunnel (en voornamelijk het tongewelf) nauwgezet in kaart brengen (in geval dat er eventueel bijkomende schade zou ontstaan).*
- *Bouwsporen (zoals de vierkante gaten) moet men bewaren en waar mogelijk afleesbaar houden;*
- *Graag een detailtekening van het raam ter goedkeuring voorleggen aan het agentschap O.E.;*
- *In functie van de ontsluiting voorziet de aanvrager een minimum aan elektriciteit. Graag het leidingentracé, de locatie van stopcontacten, verlichtingsarmaturen en het type armaturen nog ter goedkeuring voorleggen aan het agentschap O.E.*
- *De nieuwe beplanting valt buiten deze aanvraag. Niettemin benadrukken we dat de kelders deel moeten uitmaken van het tuinontwerp en dat nieuwe aanplantingen in overleg met de Onroerenderfgoedgemeente moeten gebeuren.*

*Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.*

*In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 11 september 2024 onder ref: 020432-023/SP/2024

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *De buitentrap moet voldoen aan de vereisten van de constructiebepaling (aan- & optrede, hellingsgraad,...).*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en bestaande waterweg volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent. De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

##### **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 De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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.

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd. 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.

#### **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**

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

## **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**

#### **1. Instandhouding en restauratie van de tunnel en kelders**

De ondergrondse tunnel is volledig opgebouwd in baksteen (muren, vloer, gewelf), is 20m lang, +/-3m breed en iets meer dan 3m hoog. De wanden zijn gekaleid in functie van de vochthuishouding. Delen van de tunnel en de zuidelijke kelders zijn ingestort en moeten gereconstrueerd worden. Daarbij wordt maximaal ingezet op behoud van de bestaande erfgoedelementen wat positief bevonden kan worden.

Ingestorte delen van de gewelven worden verwijderd en gecontroleerd op bouwsporen. Hierbij wordt gevraagd om bruikbare bakstenen maximaal te hergebruiken bij de reconstructie van de gewelven. Bovenop de kruis- en tongewelven wordt een geo-textiel geplaatst om wortelgroei in de toekomst tegen te houden. Dit is positief in functie van het duurzaam behoud van deze gewelven. Dergelijk textiel heeft geen impact op de stabiliteit of vochthuishouding in de constructie en is dus aanvaardbaar.

De instandhoudingswerken omvatten ook een nazicht van de fundering en plaatselijk baksteenherstel indien nodig. De baksteenvloer zelf wordt gereinigd en volledig gedemonteerd om er een betonvloer onder te plaatsen. Nadien wordt de vloer teruggeplaatst op een nieuwe chape. Deze ingreep is gebruikelijk in functie van de stabiliteit en kan aanvaard worden. Beschadigde bakstenen zullen vervangen worden door identieke exemplaren in hetzelfde kleur en formaat. Het geheel wordt opnieuw gevoegd. Dit moet gebeuren met een kalkmortel. In de nieuwe vloer worden wachtleidingen voor elektriciteit geplaatst. Hiermee worden stopcontacten in functie van onderhoud bediend, net als sfeer- en veiligheidsverlichting. Ook branddetectie wordt voorzien.

Het metselwerk van de wanden bevindt zich in vrij goede toestand. Hier is enkel plaatselijk herstel nodig, bv in zones waar de voegen zwaar verzand zijn of ter hoogte van gaten in de muren als gevolg van het plaatsen van rekken tegen de wand. Dit gebeurt met identieke exemplaren (recupsteen in zelfde kleur en formaat) wanneer vervanging nodig is en voegen in kalkmortel. De losse afwerkingslagen worden verwijderd en er wordt een nieuwe kaleilaag aangebracht. Deze wordt vervolgens afgewerkt met een silicaatverf. Deze aanpak kan aanvaard worden in een beschermd monument.

De gewelven zijn er plaatselijk slecht aan toe. Vooral de zone onder de boomwortels is beschadigd, hier zijn de bakstenen afgescherfd. Grondig baksteenherstel is noodzakelijk. Ook hier wordt gevraagd om te werken met identieke exemplaren als de bestaande (recupsteen in zelfde kleur en formaat) en om te voegen met kalkmortel. De gewelven worden vervolgens gekaleid. Om meer stevigheid te geven aan de gewelven wordt er een druklaag in beton op voorzien. Beide worden met elkaar

verbonden via 4 ingeboorde en omgeplooid verankeringen per m<sup>2</sup>. Ook deze aanpak is aanvaardbaar: de druklaag zorgt voor een duurzame conservatie van de gewelven.

Van de **kelders** zijn op vandaag slechts 2 baksteen scheidingsbogen in het verlengde van de tunnel en 2 zijdelingse baksteen bogen die naar een keldervertrek leidden bekend. Vermoedelijk was het oorspronkelijke keldercomplex groter. Grote delen moeten dus gereconstrueerd worden. Dit moet gebeuren identiek aan het oorspronkelijke ontwerp. Voor de rest wordt eenzelfde aanpak als voor de tunnel gehanteerd: controle en indien nodig herstel van de fundering, verwijdering van begroeiing, plaatsen van een betonvloer en chape onder de te herplaatsen bakstenen vloer en een herstel van het baksteenmetselwerk van de wanden en gewelven. Ook hier wordt opnieuw gekaleid met daarbovenop een silicaatverf. Voor de reconstructie van de kelders worden dezelfde **bijzondere voorwaarden** opgelegd als voor de tunnel.

## 2. Creëren van een nieuwe toegang

Om de bestaande tunnel en kelders bereikbaar te maken wordt een nieuwe toegang aangelegd via een soort kelderruimte onder de bestaande passerelle naar het gebouw Thermanal (niveau -1). Deze zal toegankelijk zijn via een trap die aansluit op de passerelle (niveau +0,5). De nieuwe toegang zal afgesloten worden met een stalen hekwerk om vandalisme zoveel mogelijk te beperken. Het gaat om een open hekwerk dat de luchtcirculatie optimaal kan behouden. Het hek is zo ontworpen dat ook vlermuizen toegang tot de tunnels hebben. Tegen deze nieuwe ingreep is geen bezwaar. Deze situeert zich ter hoogte van de bestaande passerelle, is duidelijk afleesbaar als een hedendaagse toevoeging en is vooral noodzakelijk in functie van het vermijden van vandalisme. Positief is ook dat een raam wordt voorzien (niveau +0,5) zodat je van op de passerelle kan binnenkijken in de tunnels en de kelders. Het betreft een stalen raam met onzichtbaar kader.

## 3. Rooien van bomen

Bovenop de tunnel is een boom aanwezig die schade toebrengt aan het metselwerk. Deze wordt samen met een aantal andere bomen verwijderd. Het grondpakket boven de tunnels en kelders wordt verwijderd om de werken te kunnen uitvoeren. Nadien wordt de heuvel terug gereconstrueerd. Er kan akkoord worden gegaan met het rooien van de 3 bomen in functie van de restauratiewerken. Het rooien van de boom is noodzakelijk om deze tunnel en kelders te bewaren en verdere schade te vermijden. In de beschrijvende nota staat dat enkel struiken gaan heraanplant worden. Gezien toch een groenvolume van drie bomen wordt weggehaald en deze werken gelegen zijn langs de Groenklimaatas, wordt er als bijzondere voorwaarde opgenomen dat er als compensatie minstens twee nieuwe hoogstammige loofbomen moeten worden heraanplant (met minimumstamomtrek HS10/12, waarvan één exemplaar een boomsoort van kleinere grootte-orde kan zijn). Voor drie nieuwe bomen ontbreekt de ruimte (vrijwaren Kerkwegen, niet meer op de tunnel). De heraanplant dient te gebeuren gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de renovatiewerken. Voorafgaand de werken dienen er ook afspraken gemaakt te worden om de potentieel aanwezige vlermuizenpopulatie tijdens de werf maximaal te behoeden van verstoring. De vaststelling van al of niet aanwezigheid van vlermuizen en de mogelijks te nemen beschermingsmaatregelen en -richtlijnen dienen te gebeuren in overleg met het bevoegde Vlaamse Agentschap voor natuur en Bos (soortenbescherming).

De werken zijn afgestemd op het beheersplan [De 19de-eeuwse uitbreiding en twee ijskelders bij het Emmaüskasteeltje](#) en stellen een restauratieve aanpak voor. Mits het respecteren van een aantal **bijzondere voorwaarden** heeft de aanvraag geen nadelige gevolgen voor de erfgoedwaarden en –kenmerken en is deze in overeenstemming met de bijzondere voorschriften in het beschermingsbesluit en de generieke en specifieke toelatingsplichten van het Onroerendergoedbesluit.

## **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\_2024108505 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 restaureren van de tunnel naar de ijskelders horende bij het Emmaüskasteeltje aan Universiteit Gent av (O.N.:0248015142) gelegen te Hoveniersberg , 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:**

### **Brandweer**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 september 2024 met kenmerk 020432-023/SP/2024).



Agentschap Onroerend Erfgoed (zie advies van 5 september 2024 met kenmerk\_4.002/44021/32.26

- De bouwmaterialen van de ingestorte keldergewelven moet de aanvrager inventariseren en stockeren op een droge plaats i.f.v. hergebruik.
- Vooraleer men de helling boven de tunnel afgraaft en de vegetatie verwijdert, moet de uitvoerder het baksteenmetselwerk in de tunnel (en voornamelijk het tongewelf) nauwgezet in kaart brengen (in geval dat er eventueel bijkomende schade zou ontstaan).
- Bouwsporen (zoals de vierkante gaten) moet men bewaren en waar mogelijk afleesbaar houden;
- Graag een detailtekening van het raam ter goedkeuring voorleggen aan het agentschap O.E.;
- In functie van de ontsluiting voorziet de aanvrager een minimum aan elektriciteit. Graag het leidingentracé, de locatie van stopcontacten, verlichtingsarmaturen en het type armaturen nog ter goedkeuring voorleggen aan het agentschap O.E.
- De nieuwe beplanting valt buiten deze aanvraag. Niettemin benadrukken we dat de kelders deel moeten uitmaken van het tuinontwerp en dat nieuwe aanplantingen in overleg met de Onroerenderfgoedgemeente moeten gebeuren.

#### Erfgoedwaarde

- Bestaande bakstenen moeten maximaal herbruikt worden bij de reconstructie en restauratie van de gewelven, muren en vloer.
- De voegen in het baksteenmetselwerk moeten uitgevoerd worden met een kalkmortel. Cement wordt niet toegestaan. Dit geldt zowel voor de tunnel als voor de kelders.
- Het nieuwe hekwerk moet uitgevoerd worden in een neutrale kleur

#### Rooien van bomen

Er dienen minstens twee nieuwe hoogstammige loofbomen (met minimumstamomtrek HS10/12, waarvan één exemplaar een boomsoort van kleinere grootte-orde kan zijn) worden heraan geplant en dit ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de renovatiewerken.

De vaststelling van al of niet aanwezigheid van vleermuizen en de mogelijks te nemen beschermingsmaatregelen en -richtlijnen dienen te gebeuren in overleg met het bevoegde Vlaamse Agentschap voor Natuur en Bos (ANB soortenbescherming).

#### **Artikel 3:**

##### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

##### Openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, berm, 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.

## **Belangrijke bepalingen**

#### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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.

2024\_CBS\_10538 - OMV\_2024108505 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren van de tunnel naar de ijskelders horende bij het Emmaüskasteeltje - zonder openbaar onderzoek - Hoveniersberg, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024108505**

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

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

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_2142_T_N.pdf	wOIBuVvNB7IfeFGkd9AOWg==
BA_2142_T_B.pdf	7s7falSpZ8YsRaVCOeB26A==
BA_2142_S_N_DD'.pdf	zhMZqADJPPrZmYUeqkKSpA==
BA_2142_S_N_CC'.pdf	5tb5A7NmugQZrEnU0nDX4Q==
BA_2142_S_N_BB'.pdf	cRxrKk+TR3RYdJ+pP0flgQ==
BA_2142_S_N_AA'.pdf	1FDbdzRfMETmEPnRFYyqgw==
BA_2142_S_B_BB'.pdf	HQYUny3M4JivDuriQSNDwA==
BA_2142_S_B_AA'.pdf	Py797Ktes+LIHLDXim7ZgQ==
BA_2142_P_N_0.pdf	eKGJhbYT1UiBIEntEnOt1w==
BA_2142_P_N_-1.pdf	ExBX1UZqSIGxs4HGG7smtA==
BA_2142_P_N_-0_5.pdf	Iz+NGusWqGECSldXF4goCw==
BA_2142_P_B_0.pdf	WI3WYsrjAI4KCN39X46tqw==
BA_2142_P_B_-1.pdf	Ldg9/gWxQ6ia7L84y4C0Fg==
BA_2142_L_N.pdf	vP+sBYIjhUyCK0hAyBK8Gw==
BA_2142_L_B.pdf	t9JFxBsqpzfaJJAl17lvw==
BA_2142_I_N.pdf	dLqolJbFo8f01V88c6YAza==
BA_2142_I_B.pdf	1+61BwhoNaZv7QtXmKhq8g==