



2025_CBS_03394 OMV_2024139310 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de hoofdinkom en gevels van de artiestenfoyer - zonder openbaar onderzoek - Bijlokekaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen;
Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Geert Riem met als contactadres Bijlokekaai 7, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024139310) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van de hoofdinkom en gevels van de artiestenfoyer
- Adres: Bijlokekaai 7, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 6375

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats

De aanvraag heeft betrekking op het Muziekcentrum De Bijloke.

Het pand is **gelegen binnen het beschermd stadsgezicht**: 'Bijlokehospitaal en omgeving', beschermd bij besluit van 17-10-1980.

De ziekenzaal, de kapel en het Kraakhuis die deel uitmaken van het Muziekcentrum, zijn allen beschermd als **monument "Bijlokehospitaal: ziekenzaal en kapel"** (opgenomen in het beschermingsbesluit van 17/10/1980, met ID 1530).

Voor de Bijlokesite geldt sinds 1/08/2019 een **goedgekeurd beheerplan**. Dit beheerplan is raadpleegbaar via: <https://plannen.onroerendergoed.be/plannen/988>.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Op 07/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van de gevels van de artiestenfoyer en hoofdinkom en het verbeteren van de toegankelijkheid van het kraakhuis (OMV_2021163384). Deze werken werden niet allemaal uitgevoerd zoals aangevraagd in de OMV. Huidige aanvraag omvat de regularisatie van deze werken.

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

Hoofdinkom

- De gordijngewel (OMV_2021163384) werd anders uitgevoerd dan vergund. Zo werd deze tussenstructuur recht, ipv schuin uitgevoerd.
De totale constructie (bestaande uit kolommen, balken en glazen delen) is 2,30 m op 12,60 m en bevindt zich volledig binnen de bestaande betonnen structuur.
Op een hoogte van 2,73 m wordt een plateau voorzien van 5,50 m breed. Het plateau is niet toegankelijk voor publiek. Boven het plateau is er een vrije hoogte van 4,64 m.
- De vitrine ruimte en de ontdubbeling van de gordijngewel werd niet uitgevoerd.
- Het voorzien van twee bijkomende inkomdeuren.

Artiestenfoyer

- De houten structuur voorbij de gordijngewel (OMV_2021163384) werd anders uitgevoerd dan vergund. Omwille van constructieve redenen wijzigde de dakvorm van het artiestenfoyer. Zo werd het nieuwe dak met zijn dakstructuur rechtgetrokken. Zo vergroot de oppervlakte van het dak met ca. 16 m² (totaal 116 m²). Het daaronder vergunde en bestaande glazen volume wordt niet uitgebreid. De oorspronkelijke volume en netto-vloeroppervlakten van OMV_2021163384 blijven aangehouden.
- De houten gevelstructuur wordt langs de oostzijde voorzien van houten horizontale houten lamellen, startend op een hoogte van 2,93 m tot de dakrand. De zuidgevel wordt voorzien van een draadstructuur waarop klimplanten groeien.
- De terrassen die voorzien werden in de houten structuur, voorbij de gordijngewel werden niet uitgevoerd.
- Binnen het beschermde volume werd de vergaderzaal (die aansloot op de terrassen) niet uitgevoerd.

- Het nieuwe dak wordt uitgevoerd als een plat dak, i.p.v. een licht hellend dak, en wordt voorzien als een groendak. Dimensies: 5,60 m diep en 19,91 m lang. De dakrand in de nieuwe toestand ligt op een hoogte van 13,65 m (10 cm hoger dan vergund). Er wordt een rookafvoer voorzien van 1,40 m op 1,30 m.

'Het Kraakhuis'

- Een beperkte aanpassing aan de vergunde plateaulift en de trappenconstructie bij het Kraakhuis.
- De constructie voor de gevel is 6,12 m breed en 1,50 m diep.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 15/10/2018 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de renovatie van het muziekcentrum de bijloke (OMV_2018075384).
- * Op 04/04/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de renovatie van een cultureel centrum binnen een beschermd monument (OMV_2018133360).
- * Op 29/08/2019 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling nodig voor de verbouwing van de concertzaal van muziekcentrum de bijloke (OMV_2019090706).
- * Op 20/08/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van gebouwen op site kask/hogent (OMV_2020065886).
- * Op 24/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de heraanleg bijloke tuin naast zaal 41/42 (OMV_2021017269).
- * Op 07/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van de gevels van de artiestenfoyer en hoofdinkom en het verbeteren van de toegankelijkheid van het kraakhuis (OMV_2021163384).
- * Op 01/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een scholencomplex (iioa) (OMV_2022155678).
- * Op 01/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot omzetting van een vergunning van bepaalde duur naar een vergunning voor onbepaalde duur (OMV_2023102403).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 19/06/1995 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van gebouwen in functie van de voorbereidende werken voor de realisatie van de nevenaccomodat. (1995/514)
- * Op 30/10/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de bijlokesite: wegenis- en rioleringsontwerp. (2008/726)
- * Op 12/03/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 1 dode sierkers op de bijlokesite. (2010/72)
- * Op 18/03/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van het operatiekwartier van het voormalig burgerlijk hospitaal 'de bijloke'. (2010/28)
- * Op 22/11/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van nieuwe bewegwijzering op de bijlokesite. (2013/684)
- * Op 12/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de heraanleg van het binnengebied van de bijlokesite (1e fase). (2013/813)
- * Op 07/07/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 1 boom (pyrus). (2016/10099)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven. Deze zijn integraal na te lezen op het omgevingsloket.

3.1. De Vlaamse Waterweg

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 13 maart 2025:

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

3.2. Onroerend Erfgoed

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

geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

3.3. Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID

Gunstig advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken - ASTRID** afgeleverd op 25 februari 2025 onder ref. 10279:

Advies ASTRID-veiligheidscommissie

Noodzaak van een ASTRID-indoorradiodekking : NEE.

Het advies is: GUNSTIG

Motivering

Gezien het gaat om niet structurele interne wijzigingen, die verder geen invloed hebben op het bestaande gebouw, heeft de commissie beslist dat er geen verplichting is tot ASTRID indoordekking.

3.4. Brandweerzone Preventie

Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend per mail op 1 april 2025:

*Er moet voldoen worden aan **bijlage 1-2/1-5/1-7** van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen - gewijzigd bij de Koninklijke besluiten van 18/12/1996, 19/12/1997, 04/04/2003, 13/06/2007, 12/07/2012, 07/12/2016, **20/5/2022**.*

*In het bijzonder aan de voorschriften vermeld onder **6 Gevels** van bijlage 5/1 – en **5 Groendaken** van bijlage 7.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut 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 buitenruimtes van de site liggen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'THEMATISCH RUP GROEN' (Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad op 28 september 2021), met name zone voor park. De aanvraag heeft geen betrekking op deze buitenruimtes.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als Klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern en zone voor gemeenschapsuitrusting.

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.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is niet in overeenstemming met deze verordening, volgende punten worden besproken:

-Cfr. artikel 3 van de verordening moeten de nieuw te bouwen publiek toegankelijke delen van een constructie waarbij de totale publiek toegankelijke oppervlakte groter is dan 400 m², voldoen aan dit besluit met uitzondering van handelingen aan gebouwen zoals vermeld artikel 4 en 5.

-art. 20:

Aan de beide zijden van de trap moet een **tragleuning** aangebracht worden, die doorloopt ter hoogte van eventuele tussenbordessen. Voor het begin en aan het einde van de trap moet de tragleuning minstens 40 cm horizontaal verderlopen. Als de leuning in het ijl stopt, moet ze worden afgerond naar de grond of naar de wand.

Op voorliggende plannen is het niet duidelijk of er aan beide zijden van de nieuwe trap in de vergader- en repetitiezaal bij de artiestenfoyer een leuning wordt voorzien. **Daarom wordt dit opgenomen via de bijzondere voorwaarden.**

-art. 22:

De inkomdeur aan de hoofdkom is een automatische draaideur (cfr. Plan). Een enkel deur heeft als vrije doorgang een breedte van ca. 75 cm, wat niet conform de verordening is dat een vrije doorgang van 90 cm vraagt. Indien steeds beide deuren opendraaien is dit conform. Wanneer er slechts één opendraaiend deurblad zou zijn, is de opening te smal. Indien dit het geval is, moet het eerst opendraaiend deurblad wel een vrije doorgang van min. 90 cm of deurblad van 98 cm te hebben. **Dit wordt zo opgenomen via de bijzondere voorwaarden.**

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 terrein 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 regularisatie voorziet de uitbreiding van het groene dak met ca. 16 m² (totale oppervlakte 116 m²). Dit dak is volledig geschikt om aan te leggen als een groendak en wordt ook zo voorzien.

Het in rekening te brengen afwaterende dakoppervlak bedraagt 24 m² (groendak mag door 2 worden gedeeld, aangezien het gaat om een uitbreiding wordt deze oppervlakte 3x genomen).

Hemelwaterput

Er wordt een afwijking gevraagd voor het plaatsen van een hemelwaterput wegens de technische moeilijke plaatsing hiervan. Gelet op de aangevraagde regularisatie is het opleggen van een hemelwaterput niet in verhouding. Daarom wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden dat het afwaterende hemelwater dat valt op dit groendak moet infiltreren in de omliggende groenzone op de site.

Groendak

Het groendak moet worden aangelegd met een bufferend volume van 50 liter/ m².

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.

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

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

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Hoofdinkom

De voorgestelde werken blijven binnen het bestaande gebouw en hebben daardoor een beperkte impact op de directe omgeving. De inkom wordt eenvoudiger en rustiger vormgegeven dan in de huidige vergunde toestand. Alle aanpassingen worden binnen het gebouw uitgevoerd. De aanpassingen zorgen ervoor dat de nieuwe inkomdeuren niet meer voorbij het gebouw opendraaien, wat positief is omdat ze dan niet meer over het openbaar domein zwaaien.

De wijzigingen aan het inkomslot worden uitgevoerd met slanke profielen in een neutrale kleur, waardoor ze goed passen in de historische context. Deze ingrepen hebben geen invloed op historische elementen en leiden dus niet tot verlies van erfgoedwaarden.

Artiestenfoyer

De ruimtelijke impact van de aangepaste werken is beperkt. De vergroting van de dakstructuur en de houten gevelafwerking beslaat slechts een extra oppervlakte van 16 m². De grootste verandering is de toevoeging van de zonnewering. Er is gekozen voor een vergrijzende houtsoort, in lijn met de opmerkingen uit de eerdere omgevingsvergunningsaanvraag.

Het weglaten van de vergaderruimte en de terrassen is ruimtelijk aanvaardbaar.

Het Kraakhuis

De aanpassingen aan de trappenhelling en lift hebben geen ruimtelijke impact, omdat ze binnen het bestaande gebouw plaatsvinden. Bovendien voldoen deze aanpassingen aan de toegankelijkheidsverordening.

De integrale toegankelijkheid van het kraakhuis wordt verbeterd door een andere plateaulift te installeren dan oorspronkelijk gepland. Deze ingrepen hebben geen invloed op historische elementen en leiden dus niet tot verlies van erfgoedwaarden.

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_2024139310 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 renoveren van de hoofdinkom en gevels van de artiestenfoyer aan de heer Geert Riem gelegen te Bijlokekaai 7, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden die voortvloeien uit de externe adviezen:

Brandweer:

*Er moet voldoen worden aan **bijlage 1-2/1-5/1-7** van het KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de gebouwen moeten voldoen - gewijzigd bij de Koninklijke besluiten van 18/12/1996, 19/12/1997, 04/04/2003, 13/06/2007, 12/07/2012, 07/12/2016, **20/5/2022**.*

*In het bijzonder aan de voorschriften vermeld onder **6 Gevels** van bijlage 5/1 – en **5 Groendaken** van bijlage 7.*

Hemelwater:

Het hemelwater dat valt op het groendak van het artiestenfoyer en wordt opgevangen in het afwateringssysteem moet worden afgevoerd naar de omliggende groenzone en hier infiltreren.

Groendak

Het groendak (artiestenfoyer) moet worden aangelegd met een bufferend volume van 50 liter/ m².

Toegankelijkheid :

Cfr. artikel 20 van de verordening moet aan de beide zijden van de trap een **trapeuning** aangebracht worden, die doorloopt ter hoogte van eventuele tussenbordessen. Voor het begin en aan het einde van de trap moet de trapeuning minstens 40 cm horizontaal verderlopen. Als de leuning in het ijle stopt, moet ze worden afgerond naar de grond of naar de wand.

De inkomdeuren aan de hoofdinkom moeten voldoen aan artikel 22 van de verordening. De inkom moet steeds een vrije doorgang hebben van min. 90 cm of deurblad van 98 cm te hebben.

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 aantoonst 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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.

2025_CBS_03394 - OMV_2024139310 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de hoofdinkom en gevels van de artiestenfoyer - zonder openbaar onderzoek - Bijlokekaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024139310

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_Bijloke Café_P_V_2_niveau +1.pdf	l63BXVA6//kPVAknMCQDmA==
BA_Bijloke_T_V_1.pdf	wlp45TCqAxx6VFFneyEa/Q==
BA_Bijloke_T_N_1.pdf	mN408dyNripmkARTkEq1zQ==
BA_Bijloke_T_B_1.pdf	WMIHkyu3sP68UMH1HPkaMg==
BA_Bijloke_I_V_1.pdf	GNC2qjflONHzFe2YpubJJA==
BA_Bijloke_I_N_1.pdf	yP4Lsmhs8p8iRMtrxpu5ZQ==
BA_Bijloke_I_B_1.pdf	xXQyw4iS/OiJ79pkEZhd/g==
BA_Bijloke Kraak_P_V_1_niveau +0.pdf	IBJ5+Ge6YK7eqdXrUy0FnA==
BA_Bijloke Kraak_P_N_1_niveau +0.pdf	4SVS9LoaNqqKz1TLneaYqw==
BA_Bijloke Kraak_P_B_1_niveau +0.pdf	4WFNqBIHlmjujGjYjstOYQ==
BA_Bijloke Café_S_V_1_CC.pdf	yGwJFNEpSshVQmFjiUf3uQ==
BA_Bijloke Café_S_N_1_CC.pdf	rmVeBhdhvpVE3ICDe1AYjw==
BA_Bijloke Café_S_B_1_CC.pdf	G/QYqSGGJbVzaWWGSH2BGA==
BA_Bijloke Café_P_V_3_niveau +0.pdf	YBvsFb0WMtta3UJW0R8QiQ==
BA_Bijloke Café_P_V_1_niveau +0 .pdf	CD4aSugMZa6GqW9ASh0eiQ==
BA_Bijloke Café_P_N_3_niveau +0.pdf	mR+ICM0oBBVjyglHlqff8g==
BA_Bijloke Café_P_N_2_niveau +1.pdf	4W/LTayMFX07F6LcqQIZ5g==
BA_Bijloke Café_P_N_1_niveau +0.pdf	fd4JasHSf3j2saYLHHMS1A==
BA_Bijloke Café_P_B_3_niveau +0.pdf	1xky5rzuq0NwshlhxfUR8g==

BA_Bijloke Café_P_B_2_niveau +1.pdf	BULcQUBmcYyhIP0X9Vje4w==
BA_Bijloke Café_P_B_1_niveau +0.pdf	J/BggL42MISVQ9fr2uiZVA==
BA_Bijloke Cafe_G_V_1_West.pdf	6f2ai4g+xRGJWRqBT38TnA==
BA_Bijloke Café_G_N_1_West.pdf	+a2uZ9uA/Reslks9rDOiPg==
BA_Bijloke Café_G_B_1_West.pdf	YVO9ElfohPme68megGt1ZA==
BA_Bijloke Artiest_S_V_2_BB.pdf	BOrqMPo0AiY9bIW4uD0fBQ==
BA_Bijloke Artiest_S_V_1_AA.pdf	UcmoehucbTzGHnhi0pwkMA==
BA_Bijloke Artiest_S_N_2_BB.pdf	khTY2yEWmJswKoNBWqZaWg==
BA_Bijloke Artiest_S_N_1_AA.pdf	GGDIY06sU5LD1JdoxtG9yw==
BA_Bijloke Artiest_S_B_2_BB.pdf	qU4LmPrcl6iUccil4IPVg==
BA_Bijloke Artiest_S_B_1_AA.pdf	wltje7Ijp89OyvWLscVEcA==
BA_Bijloke Artiest_P_V_6_dak.pdf	VSJB22L0psyz9JRNyaeFyg==
BA_Bijloke Artiest_P_V_5_niveau +2.pdf	0Cd3GilpmNwGxUCn6VAhaw==
BA_Bijloke Artiest_P_V_4_niveau +1,5.pdf	ofd5QTepaFmDZTH1voy+tA==
BA_Bijloke Artiest_P_V_3_niveau +1.pdf	XY9O8DZBxUgt0mkW+75NkA==
BA_Bijloke Artiest_P_V_2_niveau +0.pdf	fmT3NXKuW4Yhj93QgLVsEw==
BA_Bijloke Artiest_P_V_1_niveau -1.pdf	fUq7TJo8TBtwvGIPDLjlyQ==
BA_Bijloke Artiest_P_N_6_dak.pdf	/zxxR5YFsfzdRaVVde1ZeA==
BA_Bijloke Artiest_P_N_5_niveau +2.pdf	1jnToM+sp7SLZ4w8352fiw==
BA_Bijloke Artiest_P_N_4_niveau +1,5.pdf	+Ob+rwMARd4jNmTHwByNRQ==
BA_Bijloke Artiest_P_N_3_niveau +1.pdf	l8/9sUM4OWO+7RMQAV1g3Q==
BA_Bijloke Artiest_P_N_2_niveau +0.pdf	KrB7hvGLBgje/Ya8l3wioA==
BA_Bijloke Artiest_P_N_1_niveau -1.pdf	rE8YYNAQnOyXWPvdTS6rAg==
BA_Bijloke Artiest_P_B_6_dak.pdf	zEFAIfJsS7rGG6Ta9SpSfg==

BA_Bijloke Artiest_P_B_5_niveau +2.pdf	1CQI/qHSMBB61Lm54DGVgA==
BA_Bijloke Artiest_P_B_4_niveau +1,5.pdf	z0EOHGj/8FpB6xirmWNog==
BA_Bijloke Artiest_P_B_3_niveau +1.pdf	96ZY/wa2FuR83PBv433wHQ==
BA_Bijloke Artiest_P_B_2_niveau +0.pdf	ZvDntRlaFwDHfDvtuePMsw==
BA_Bijloke Artiest_P_B_1_niveau -1.pdf	SCA72m5hbCXHXVmAQFZ6og==
BA_Bijloke Artiest_G_V_2_Zuid.pdf	86a9UTULsNz7PbqjVUyuaw==
BA_Bijloke Artiest_G_V_1_Oost.pdf	SJqXqyCIW4kZt5+ceiNUkw==
BA_Bijloke Artiest_G_N_2_Zuid.pdf	Y/mGETJ3SkqlLExY8lmWzg==
BA_Bijloke Artiest_G_N_1_Oost.pdf	ul4CSdEHN+Uynl7Yeo7xNg==
BA_Bijloke Artiest_G_B_2_Zuid.pdf	bRTEUGKlaHS10KW2Udd8SA==
BA_Bijloke Artiest_G_B_1_Oost.pdf	NJY0gPtXYKnSX/0jKHbj8w==