



2025_CBS_04590 OMV_2024167846 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herbestemmen van een woonfunctie naar een tijdelijke werkruimte voor kunstenaars - met openbaar onderzoek - Groot Begijnhof, 9040 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Begijnhof Sinte Elisabeth VZW met als contactadres Groot Begijnhof 67, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024167846) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het herbestemmen van een woonfunctie naar een tijdelijke werkruimte voor kunstenaars
- Adres: Groot Begijnhof 65, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 902E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag bevindt zich in het gebouwenensemble in het Groot Begijnhof in de stationsbuurt Dampoort. Het Groot Begijnhof Sint-Elisabeth is

-beschermd als werelderfgoed sinds 02/12/1998:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/14991>;

-beschermd is als monument sinds 21/04/1994:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8939>;

-beschermd is als stadsgezicht sinds 21/04/1994:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8941>;

-opgenomen is op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/133650>;

Al deze erfgoedstatuten maken duidelijk dat het Groot Begijnhof in al haar aspecten (bebouwing, typologie, stedenbouwkundig element, aanleg, geschiedenis,...) een hoge intrinsieke erfgoedwaarde heeft die tot stand komt in alle elementen en kenmerken die er eigen aan zijn.

Het betreffende pand van deze aanvraag bevindt zich aan de westzijde van het Sint-Antoniusplein, dat deel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht. Het plein wordt omringd door rijwoningen van twee bouwlagen met hellende daken, afgewisseld met enkele vrijstaande gebouwen. Het pand in kwestie is één van die vrijstaande gebouwen.

Het gaat om een eengezinswoning met twee bouwlagen, drie puntgevels en een hellend dak. De voorgevel is 7,55m breed en het gebouw is 6,33m diep. De totale netto-vloeroppervlakte van deze woning (gelijkvloers en eerste verdieping) bedraagt ca. 78m². Het huis staat op een ommuurd perceel met een terras en tuinzone, die bereikbaar is via een poortje in de tuinmuur. Deze muur maakt integraal deel uit van het erfgoedgeheel.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op een tijdelijke functiewijziging van een woning naar een werkruimte voor kunstenaars. Het doel is om het pand een tijdelijke invulling te geven in afwachting van een latere renovatie tot volwaardige en conforme woning. Zodra de financiële middelen beschikbaar zijn, plant de aanvrager een grondige restauratie, waarna het pand opnieuw als huurwoning op de markt wordt gebracht. De beoogde termijn voor deze tijdelijke invulling bedraagt drie jaar.

Om leegstand in de tussentijd te vermijden, wil de aanvrager het gebouw tijdelijk inzetten als atelier voor kunstenaars. Deze functiewijziging gaat niet gepaard met verbouwingswerken. De leefruimte op het gelijkvloers en de slaapkamers op de eerste verdieping zullen dienstdoen als werkruimtes.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante voorgaande vergunningen gekend voor het betrokken goed.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED

Gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 12 mei 2025 onder ref.

4.002/44021/32.83: zie bijlage op het Omgevingsloket.

Dit advies wordt ook lager hernomen bij Hoofdstuk 4, toetsing Algemeen Bouwreglement.

BRANDWEER

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 3 maart 2025 onder ref. 075193-001/2025: zie bijlage op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

De aanvraag is gelegen in het origineel gewestplan Gentse en Kanaalzone, dat is goedgekeurd op september 1977, in een gebied dat bestemd is als woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde.

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. In de gebieden met culturele, historische en/of esthetische waarde wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

De aanvraag is gelegen in het Gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', dat is goedgekeurd op 16 december 2005, maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

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, het voorstel wijkt af op het volgende artikel:

- **Artikel 4.4:** Verbod op functiewijzigingen bij te beschermen eengezinswoningen;
De hoofdfunctie van een te beschermen eengezinswoning is wonen. Het is verboden deze hoofdfunctie te wijzigen naar een andere hoofdfunctie, met uitzondering van de functie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Toetsing: Het betreffende pand van deze aanvraag beschikt over een totale netto-vloeroppervlakte van 78m², waardoor het een te beschermen eengezinswoning is. Bovenstaand artikel laat het omvormen van een te beschermen eengezinswoning naar een andere hoofdfunctie niet toe. Bijgevolg is het gevraagde strijdig met dit voorschrift.

Afwijkingsmogelijkheid: VCRO Artikel 4.4.6.

Artikel 4.4.6 uit de VCRO stelt dat in een omgevingsvergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht cultuurhistorisch landschap of archeologische site, er kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Hetzelfde geldt voor handelingen aan of in de omgeving van een beschermd monument of binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site die aan al de volgende voorwaarden voldoen:

1° ze betreffen ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

2° ze bevorderen het functioneren van de aanwezige of te vergunnen activiteiten binnen de beschermde goederen, vermeld in het eerste lid, of ze zorgen voor de valorisatie ervan.

Het pand in kwestie is gelegen in het Groot Begijnhof Sint-Elisabeth dat:

-beschermd is als werelderfgoed sinds 02/12/1998:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/14991>;

-beschermd is als monument sinds 21/04/1994:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8939>;

-beschermd is als stadsgezicht sinds 21/04/1994:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8941>;

-opgenomen is op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/133650>;

Omwille van boven benoemde bescherming bestaat er een afwijkingsmogelijkheid, met name o.b.v. artikel 4.4.6. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed betreft 1 van de verplichte externe adviezen die opgevraagd wordt door de vergunningverlenende overheid. Het advies is bepalend in de beoordeling van de toepassing van artikel 4.4.6. van de VCRO:

Het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed is gunstig en wordt als volgt gemotiveerd:

'De begijnhofwoning nr. 65 is samen met de overige gebouwen in het Groot Begijnhof beschermd als monument bij ministerieel besluit van 21 april 1994 omwille van de artistieke, historische en in casu documentaire waarde. Het begijnhof is daarnaast ook erkend als

werelderfgoed. De aanvraag beoogt de tijdelijke functiewijziging van woning nr. 65 van een gezinswoning naar drie kunstenaarsateliers. De functiewijziging gaat niet gepaard met werken aan het monument. Deze handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming: de tijdelijke herbestemming gaat niet gepaard met wijzigingen of werken aan het exterieur of in het interieur van het monument. Daarom hebben de werken geen impact op de erfgoedwaarde. De tijdelijke functiewijziging zorgt ervoor dat het monument niet leeg komt te staan.

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).'

De intentie om het gebouw voor leegstand te behoeden door er tijdelijk een andere functie aan te geven stemt overeen met het passief behoudsbeginsel en is positief. Daarom werd de aanvraag alsook gunstig beoordeeld door de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

De functiewijziging gebeurt in afwachting van een toekomstige restauratie waarbij het gebouw opnieuw als woning zal worden ingericht volgens de geldende normen. Gezien het tijdelijke karakter van de functiewijziging kan het pand een zinvolle invulling krijgen zonder daarbij blijvend het karakter van de te beschermen eengezinswoning aan te tasten. Bijgevolg kan een afwijking op artikel 4.4. uit het Algemeen Bouwreglement worden toegestaan.

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.

Conform artikel 35 van deze verordening wordt de beoordeling van de toegankelijkheid van aanvragen m.b.t. voorlopig of definitief beschermde monumenten of archeologische monumenten en met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen, ankerplaatsen of archeologische zones of aanvragen m.b.t. het varend erfgoed, overgelaten wordt aan de entiteit die belast is met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed liet in zijn advies weten dat in dit dossier de werken voor toegankelijkheid voldoende overeenkomen met de erfgoedwaarden.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project situeert zich in een afstroomgebied in het beheer van de Vlaamse Milieumaatschappij.. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen, en leiden niet tot een wijziging in de lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 februari 2025 tot en met 25 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft een tijdelijke functiewijziging van het gebouw: van een gezinswoning naar een werkruimte/ atelier voor kunstenaars. Deze aanpassing gebeurt in afwachting van een toekomstige restauratie waarbij het gebouw opnieuw als woning zal worden ingericht volgens de geldende normen. Er worden geen verbouwingen of structurele ingrepen voorzien in het kader van deze tijdelijke functiewijziging. Het doel is om leegstand te vermijden en het gebouw intussen een zinvolle invulling te geven. Deze aanpak sluit aan bij het principe van passief behoud, waarbij het erfgoed tijdelijk gebruikt wordt om verdere achteruitgang te voorkomen.

Bovendien draagt de tijdelijke invulling positief bij aan het ruimtelijk rendement. Het activeren van leegstaande panden voor een tijdelijke, maatschappelijk relevante functie zoals kunstenaarsateliers, past binnen de bredere doelstelling om de bestaande bebouwde ruimte maximaal te benutten.

Vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening en erfgoedzorg wordt dit initiatief als positief beoordeeld, waardoor de aanvraag gunstig kan worden geadviseerd. Een tijdelijke functiewijziging wordt toegestaan voor een periode van 3 jaar. Na het verlopen van deze termijn moet de toestand hersteld worden naar oorspronkelijk toestand of moet een nieuwe (tijdelijke) vergunning aangevraagd worden (**voorwaarde**).

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_2024167846 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 herbestemmen van een woonfunctie naar een tijdelijke werkruimte voor kunstenaars aan Begijnhof Sinte Elisabeth vzw (O.N.:0409479560) gelegen te Groot Begijnhof 65, 9040 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:

TERMIJN

Verleent de vergunning voor bepaalde duur vanaf 1 juli 2025 tot en met 1 juli 2028.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Omgevingsvergunning van bepaalde duur

De termijn van de verleende vergunning wordt beperkt tot 3 jaar.

Na het verlopen van deze termijn moet de toestand hersteld worden naar oorspronkelijk toestand of moet een nieuwe (tijdelijke) vergunning aangevraagd worden.

Voorschriften voortvloeiend uit adviezen van externe adviesinstanties:

-Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 3 maart 2025 met kenmerk 075193-001/2025, in bijlage op het Omgevingsloket).

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_04590 - OMV_2024167846 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herbesteden van een woonfunctie naar een tijdelijke werkruimte voor kunstenaars - met openbaar onderzoek - Groot Begijnhof, 9040 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024167846

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)
Plannen Groot Begijnhof nr65.pdf	acoZqWv1rXlXu/kZc0FPQg==
Nieuwe toestand6 65.pdf	VbzmChYYXPt9MFZjpGJAzg==
Inplantingsplan.pdf	lKhFkVeHzlPjgE5LScPrgw==
Geveltekening Groot Begijnhof nr65.pdf	oNHfpeKq5bAYTyE/8M+E7A==
BG65-LDP (2025.01.31).pdf	By1y4r4njHk8BhiW+fsOw==
BG65-DDP (2025.01.31).pdf	uHee45akCCz+c4dwTsXXkA==
Bestaande toestand 65.pdf	OvioQk6SdUXvXd6A7xbllw==