



2025_CBS_05017 OMV_2025021579 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van de OH-vleugel (gelijkvloers en 1ste verdieping) en de DW-vleugel (kelder, gelijkvloers, 1ste en 2de verdieping), het verlengen van de passerelle langs de DW-vleugel en het verwijderen van de luifel - zonder openbaar onderzoek - Oude Houtlei, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, 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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Inrichtend Comité Sint-Lucas Gent VZW met als contactadres Oude Houtlei 44, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025021579) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de renovatie van de OH-vleugel (gelijkvloers en 1ste verdieping) en de DW-vleugel (kelder, gelijkvloers, 1ste en 2de verdieping), het verlengen van de passerelle langs de DW-vleugel en het verwijderen van de luifel
- Adres: Oude Houtlei 13H, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 1313P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langsheen de Oude Houtlei in het centrum van de stad Gent. Het schoolgebouw in kwestie beschikt over twee gebouwvleugels van de Sint-Lucasacademie deeltijds kunstonderwijs.

De omgeving bestaat uit gesloten bebouwing met 4 tot 5 bouwlagen. Ten noorden bevindt zich een recente woonontwikkeling waarin zowel nieuwbouvvolumes werden opgericht als waardevolle erfgoedpanden werden gerenoveerd.

De te verbouwen bouwvleugels zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID-nr. 134112). De historiek en erfgoedwaarde van deze vleugels worden in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven: *“Sinds de eerste helft van de veertiende eeuw verbleef de broedergemeenschap van de alexianen aan de Houtlei. In 1863 werden hun kloostergebouwen door de broeders van de Christelijke Scholen omgevormd tot Sint-Amanduscollege (later Sint-Amandusinstituut). Het complex, dat begin 21ste eeuw grotendeels door het aanpalende Sint-Lucasinstituut werd overgenomen, bestaat uit een belangrijke 17de-eeuwse bouwphase met de kapel, uit neogotische gebouwen van 1863-1914 en uit een contrasterende modernistische bouwphase van 1959-1963 naar ontwerp van architect Pierre Pauwels. [...] Van 1863 af was het complex in handen van de broeders van de Christelijke scholen die er het Sint-Amanduscollege (later Sint-Amandusinstituut) uitbouwden. Het was Monseigneur Delebecque, bisschop van Gent, die had aangedrongen om een betalende middelbare school voor de Gentse burgerjeugd te stichten. Een succes, want een kleine halve eeuw later was de school dermate gegroeid dat nieuwe, neogotische gebouwen werden opgetrokken (in 1900 en 1912). [...] Tot in 1863 behield het kloostercomplex nagenoeg zijn oorspronkelijke vorm: twee rechthoekige binnenplaatsen omringd met kloostergangen en -vleugels en naast elkaar gelegen tussen de Houtlei en het Schokkebroedersvestje (smal straatje parallel aan de Houtlei en leidend van de Sint-Michielsstraat naar de Watergraafstraat); de kapel bevindt zich op de tweede verdieping (voorheen lange vleugel van volledig met kloostergangen omringde binnenplaats) met beukmuur langsheen het Schokkebroedersvestje en naar het noorden georiënteerd koor; begane grond met monumentale barokke poort welke zich thans bevindt in de museumtuin van het Sint-Lucasinstituut. Een overdekte doorgang over het Schokkebroedersvestje leidde naar de dienstgebouwen met bakkerij aan de overzijde van het straatje gelegen (onlangs gesloopt). Tweede binnenplaats zag uit op tuin die zich uitstreckte tot de Zwartzustersstraat. [...] In 1880 werd de grote tuin geplaveid. Na demping van de Houtlei in 1899 volgde een grote architecturale uitbreiding van het Sint-Amandusinstituut met twee vleugels haaks op de gedempte Houtlei van links naar rechts daterend van 1911 en 1900; vleugel haaks op de laatste en parallel met de Oude Houtlei dateert van 1909 naar ontwerp van architect Jules Coomans evenals de andere vleugels uit diezelfde tijd; bakstenen constructie in neogotische stijl eigen aan Sint-Lucasinstituut.”*

Beide gebouwen bevinden zich binnen het beschermde stadsgezicht “Alexianenklooster”

(beschermingsbesluit d.d. 18-04-1994). De Sint-Amanduskapel, het 17^{de} -eeuws gebouw ten zuiden van deze kapel en het barokpoortje met hun omgeving zijn beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- historische waarde, *in casu* cultuurhistorische waarde
- artistieke waarde

In het BPA Binnenstad- deel Sint-Michiels worden de straatgevels van beide gebouwen op het bestemmingsplan aangeduid als waardevolle straatwand (zie lager, Hoofdstuk 4).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een renovatie van de Oude Houtleivleugel (ter hoogte van de gelijkvloerse en eerste verdieping) en de Dwarsvleugel (ter hoogte van de kelder, gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping), het verlengen van de passerelle langs de Dwarsvleugel en het verwijderen van een luifel aan de achterzijde van de Dwarsvleugel.

De totale publiek toegankelijke vloeroppervlakte bedraagt 2847m². Het totaal aantal leslokalen bedraagt 26.

Renovatiewerken van de Oude Houtleivleugel (OH-vleugel)

De atelierruimtes op de **gelijkvloerse verdieping** worden intern gerenoveerd. Alle raamopeningen (alsook de nieuwere aluminium ramen) langsheen de Oude Houtlei worden vervangen door nieuwe houten raamopeningen met originele indeling en met dubbele beglazing waarvan het buitenste glas gefigureerd of getrokken glas is. Deze ramen worden voorzien van een zonnewering die bovenop de ramen zit waar voorheen de rolluiken zaten. De raam- en deuropeningen langsheen de speelplaatszijde van de te renoveren ateliers, worden vervangen door aluminium ramen en deuren naar analogie met de reeds vernieuwde ramen en deuren op de eerste en tweede verdieping.

De klaslokalen op de **eerste verdieping** worden gerenoveerd. De raamopeningen langsheen de Oude-Houtlei worden vervangen door nieuwe houten ramen met originele indeling en met dubbele beglazing waarvan het buitenste glas gefigureerd of getrokken glas is. Deze ramen worden voorzien van zonnewering die bovenop de ramen zit waar voorheen de rolluiken zaten.

Renovatiewerken van de Dwarsvleugel (DW-vleugel)

Een gedeelte van de bestaande **kelderverdieping** wordt heringericht voor specifieke lokalen voor grafische kunst (zeepdruk, donkere kamer, belichtingskamer). De ruimtes worden ingrijpend aangepast. Alsook worden de gemetste gewelven van de oude kelder verwijderd en vervangen door een betonnen plaat. Het gelijkvloers niveau wordt daarbij verhoogd in functie van een grotere hoogte voor deze kelderruimtes van +37cm naar +44cm gemeten vanaf de nulpas.

De bestaande ontmoetingsruimtes op de **gelijkvloerse verdieping** worden heringericht naar atelierruimte en een specifiek lokaal persen. Hiervoor worden nieuwe interne muren geplaatst en bestaande weggenomen. De oude doorgang naar de buur op de gelijkvloerse verdieping wordt heringericht als een magazijn (opslagruimte voor materialen). De bestaande opening naar de aanpalende buur wordt dicht gemetst. Een klein gevelrooster van 60x50cm wordt voorzien op 3,25m hoogte (gemeten vanaf het maaiveld).

De raamopeningen aan de buurzijde worden vervangen door ramen in aluminium met een profilering-gelijkend-op-houten ramen en met behoud van de indeling van de oorspronkelijke raamopeningen.

De deuren en ramen langs de speelplaatszijde worden vervangen door aluminium deuren en ramen naar analogie met de eerder uitgevoerde raam- en deurtypes. Twee raamopeningen worden vervangen door een deuropening voor een directe toegang vanaf de speelplaats naar de leslokalen.

Ter hoogte van de **eerste verdieping** wordt de eerder vernieuwde passerelle tegen de gevel van de OH-vleugel verder doorgetrokken over de volledige gevel van de DW-vleugel zodat de lokalen op de eerste verdieping van de DW-vleugel toegang krijgen vanaf de passerelle. De constructie van de passerelle is identiek aan de reeds uitgevoerde passerelle. De totale hoogte van de passerelle incl. borstwering bedraagt 6,06m gemeten ten opzichte van het peil van de rooilijn. De hoogte van de borstwering van de passerelle bedraagt 1,10m.

De eerste verdieping wordt heringericht voor klaslokalen met toegang vanaf de passerelle of de trapzaal. De raamopeningen aan de buurzijde worden vervangen door aluminium ramen met een profilering-gelijkend-op-houten ramen en met behoud van de indeling van de oorspronkelijke ramen.

De deuren worden vervangen door aluminium ramen met een indeling die het bovenste deel van de oorspronkelijke deuren overneemt. De deuren en ramen langs de speelplaatszijde worden vervangen door aluminium deuren en ramen naar analogie met de eerder uitgevoerde raam- en deurtypes. Drie raamopeningen worden vervangen door deuren zodat de toegang van deze lokalen via de passerelle gaat.

De bestaande luifel/passerelle aan de zijde van de buur (VME) ter hoogte van de eerste verdieping wordt volledig afgebroken.

De **tweede verdieping** wordt heringericht voor het inrichten van ateliers en accommodatie. De raamopeningen aan de buurzijde worden vervangen door aluminium ramen met een profilering-gelijkend-op-houten ramen met behoud van de indeling van de oorspronkelijke ramen.

De ramen aan de speelplaatszijde worden vervangen door aluminium ramen.

Alle **gevels** blijven behouden en worden hervoegd met kalkmortel. Alsook de dakkapellen worden hervoegd zodat alle gevelvlakken een uniform uitzicht geven. Voor de kleurbepaling wordt een onderzoek uitgevoerd naar de originele kleur. Dit gebeurt op enkele plaatsen die meest beschermd zijn. Er worden testvakken uitgevoerd waarna een keuze wordt gemaakt.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 19/09/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het schoolgebouw kunsthumaniora Sint-Lucas. (OMV_2019081828)

* Op 09/02/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het vervangen van ramen en leien. (OMV_2021010870)

* Op 15/12/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van de scholen kunsthumaniora Sint-Lucas en Sint-Lucasacademie. (OMV_2022150391)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 01/07/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de refter. (Litt. O-4-63)
- * Op 13/07/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen der vensterramen op de benedenverdieping kant Oude Houtlei. (KW O-17-64)
- * Op 25/09/1978 werd een weigering afgeleverd voor het verplaatsen van het barokpoortje. (KW O-35-77)
- * Op 14/05/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van het barokpoortje van het St.-Amandusinstituut (herneming kw o-35-77 geweigerd dd. 25/09/1978). (KW O-2-79)
- * Op 14/05/1979 werd een weigering afgeleverd voor het aansluiten van een nieuwbouw aan de bestaande bebouwing en het plaatsen van een sierembleem. (KW S-98-77)
- * Op 14/04/2010 werd een vergunning afgeleverd voor brandveiligheidswerken: toegankelijkheid van de schoolsite (het maken van een doorrit vanaf de Oude Houtlei naar de speelplaats en het maken van een toegangsdeur tussen de bestaande traphal in de Oude Houtlei naar de dwarsvleugel). (2010/142)
- * Op 20/08/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de restauratie en renovatie van de historische gebouwen: reconversie van schoolgebouwen tot wooncomplex 'college hotel residence'; nieuwbouw van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeergarage. (2010/400)
- * Op 03/03/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de nieuwbouw van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeergarages (voorafgaande sloping: zie vergunning verleend op 20/08/2010). (2010/951)
- * Op 28/04/2011 werd een vergunning afgeleverd voor brandveiligheid-, herconditionerings- en gevelwerken en de uitbreiding van een vijfde verdieping. (2011/42)
- * Op 18/08/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de restauratie en renovatie van de gotische vleugel: reconversie van schoolgebouwen tot wooncomplex "college hotel residence". (2011/345)
- * Op 18/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor aanpassen van plan, brandveiligheidswerken schoolsite Sint-Lucas Gent, doorrit Oude Houtlei binnenplaats. (2012/665)
- * Op 28/08/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van bestaand sanitair en bouwen van nieuw sanitair en een brandtrap. (2014/352)

Stedenbouwkundige attesten

- * Op 25/10/2007 werd een positief attest afgeleverd voor het slopen, bouwen en verbouwen van gebouwen. (2007/80019)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

BRANDWEER

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 april 2025 onder ref. 024690-001/SP/2025: **voorwaardelijk gunstig**, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Bijzondere aandachtspunten:

- De toegangsdeur van het atelier naar de kelder met tellers en de berging ALSB moet een zelfsluitende brandwerende deur EI130 zijn.
- De toegangsdeuren naar de kelder moeten (bij brand-) zelfsluitende brandwerende deuren EI130 zijn.
- De nieuwe passerelle dient een vereiste nuttige breedte te hebben, berekend volgens bijlage 1 van het KB 07/07/94 "Terminologie", met een minimum van 1,20m.
- De duplex keldertrap moet voldoen aan de constructievoorschriften van trappen, met een stabiliteit bij brand van R30.
- De passerelle moet gerealiseerd worden uit een materiaal dat behoort tot klasse A1.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED

Advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 24 april 2025 onder ref. 4.002/44021/32.108: **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 01/04/2025. Voor de gevraagde handelingen adviseren we **deels gunstig onder voorwaarden** en **deels ongunstig** (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Het 'Alexianenklooster' is beschermd als stadsgezicht wegens de historische en artistieke waarde.

De aanvraag betreft de renovatie van de vleugel langs de Oude Houtlei en de dwarsvleugel, horend bij het schoolcomplex Sint-Lucas. De werken omvatten interne verbouwingswerken, de vernieuwing van alle buitenschrijnwerk, de verwijdering van de luifel op de dwarsvleugel, de verlenging van de passerelle op de dwarsvleugel langs de speelplaats.

Onze dienst geeft geen advies op de interne renovatie en op wijzigingen, die niet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein. We beschouwen de gevelvlakken, die uitgeven op de speelplaats en volledig door bebouwing ingesloten zijn, als niet zichtbaar vanop het openbaar domein. De gevel van de dwarsvleugel, die uitgaat op de burens, is wel zichtbaar vanop straat.

Volgende handelingen krijgen een **gunstig** advies onder voorwaarden:

* Restauratieve werken aan de gevels (reiniging, herstel van voegwerk en herstel van metselwerk)

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

* Bij het uithalen van de voegen mogen de bakstenen niet beschadigd worden.

* Bij herstel van metselwerk moeten nieuwe bakstenen de originele benaderen en dit qua afmetingen, kleur, textuur en metselverband.

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

Volgende werken krijgen een **ongunstig** advies omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven:

* **Vernieuwing van alle buitenschrijnwerk:** in het dossier is een principetekening toegevoegd voor het nieuwe schrijnwerk. Aangezien er geen opmeting van de bestaande toestand (aanzicht, horizontale en verticale snede) van de originele houten ramen toegevoegd is, kan het principedetail voor het nieuw schrijnwerk niet beoordeeld worden. Het is niet duidelijk of de ramen naar model van het historisch schrijnwerk vernieuwd worden.

** **Verwijdering van de luifel van de dwarsvleugel op de gevel langs de buur:** Het is niet duidelijk wat de historische waarde is van de luifel. Mogelijk dateert deze van bij de bouw van het gebouw of heeft hij een bijzondere artistieke waarde. De aanvrager moet dit verduidelijken aan de hand van historische documentatie.*

Archeologie

Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroerenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.

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.

Het project ligt in het **bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL SINT-MICHIELS**, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als referentie toegelaten bouwhoogte (in meter), zone voor gemeenschapsvoorzieningen en zone voor openbare ruimten.

WAARDEVOLLE STRAATWAND

In het BPA Binnenstad- deel Sint-Michiels worden de straatgevels van beide gebouwen op het bestemmingsplan aangeduid als waardevolle straatwand. Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle en samenhangende straat- en pleinwanden.

In deze zone zijn slechts werken en handelingen toegelaten die verenigbaar zijn met de cultuurhistorische identiteit van het gebied en de aanwezige waardevolle gebouwen. Deze beschermende bepalingen behelzen onder meer de bepleistering en ontleistering van gevels, de gevelopbouw, architectuur, bouwstijl en bouwperiode alsook op het kleurengebruik, aard, kwaliteit en materiaalgebruik van kroonlijst en **schrijnwerk**. Alle wijzigingen aan gevels of gevelelementen worden beoordeeld volgens de voorschriften van dit plan. Aanvragen tot het wijzigen van gevels die deel zijn van waardevolle panden en straat- en pleinwanden worden onder meer beoordeeld op basis van de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van het gebied, de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project en het omgaan met de ruimtelijke draagkracht.

De aangevraagde verbouwingswerken in het gebouw grijpen in op de indeling, constructie en gevels van het gebouw en hebben bijgevolg een duidelijke impact op de erfgoedwaarden van

deze architectuur. Op voorliggende plannen wordt een wijziging van het buitenschrijnwerk voorzien.

Er werd een principetekening toegevoegd voor het nieuwe schrijnwerk. Aangezien er geen opmeting van de bestaande toestand (aanzicht, horizontale en verticale snede) van de originele houten ramen toegevoegd is, kan het principedetail voor het nieuw schrijnwerk niet beoordeeld worden. Het is niet duidelijk of de ramen naar model van het historisch schrijnwerk vernieuwd worden.

Deze aanpassingen aan de straatgevels zijn **onvoldoende** gedetailleerd weergegeven in de erfgoednota, waardoor geen correcte erfgoedafweging kan worden gemaakt.

INPASBAARHEID PASSERELLE

In het ontwerp wordt de bestaande passerelle ter hoogte van de Oude Houtleivleugel doorgetrokken naar de Dwarsvleugel. De nieuwe passerelle is quasi volledig gelegen in de tuinzone van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Volgens de voorschriften mag maximum 50% van deze zone bebouwd worden en minimum 25% van de tuinoppervlakte moet ingericht worden als onverharde tuin. De totale bouwhoogte van gebouwen of constructies in de tuinzone is beperkt tot 3,5m (gemeten vanaf het peil op de rooilijn).

Op voorliggende plannen wordt de nieuwe passerelle voorzien tot een bouwhoogte van ca. 6,06m gemeten ten opzichte van het peil op de rooilijn. Een passerelle wordt wel gezien als bebouwing en niet enkel als een middel voor toegang zoals is opgenomen in de beschrijvende nota. Het ontwerp is bijgevolg strijdig met de geldende voorschriften van het BPA betreft de bouwhoogte. Op basis van de nota van de architect werd het dossier opgestart in de vereenvoudigde procedure. Er worden geen afwijkingen op de geldende BPA-voorschriften aangevraagd in het dossier.

Omwille van bovenvermelde redenen en omwille van de strijdigheden met de erfgoedwaarden van de gebouwen, komt deze omgevingsvergunningsaanvraag **niet voor vergunning in aanmerking**.

Zowel vanuit erfgoed- en stedenbouwkundig oogpunt zien we principieel wel mogelijkheden voor het doortrekken van de passerelle. De passerelle wordt voorzien in een lichte structuur en staat voornamelijk in functie van toegang tot de aanpalende lokalen.

Bij het indienen van een nieuwe omgevingsvergunningsaanvraag, moet het volledige terrein in beeld worden gebracht zodat de totale bebouwings- en verhardingsgraad kan worden bekeken. Het totaal aandeel bebouwing en verharding van de volledige schoolsite moet mee in rekening worden genomen bij de beoordeling van de toevoeging van een passerelle.

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.

Conform artikel 3 van deze verordening: met uitzondering van handelingen aan gebouwen, als vermeld in artikel 4 en 5 is dit besluit van toepassing bij handelingen waarbij de **totale publiek toegankelijke oppervlakte groter is dan 400m²**, op alle nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een of meerdere constructies.

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 aan de entiteit die belast is met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed gaf geen advies op de interne renovatie en op wijzigingen, die niet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein.

De gelijkvloerse verdieping voldoet. De verdiepingen (eerste, tweede en derde verdieping) zijn niet in overeenstemming met deze verordening door het ontbreken van een lift. Een motivatie om hierop af te wijken moet bij het indienen van een nieuwe aanvraag worden toegevoegd.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Op de ingediende doorsnede (snede CC) lijkt het alsof de nieuwe betonvloer geen impact heeft op de bestaande vloer en er geen bodemimpact is. Echter, dit lijkt een theoretische weergave waardoor de opmaak van een archeologienota werd vermeden. Het perceel is immers binnen een archeologische zone gelegen én de oppervlakte voor het project bedraagt 300 m² of meer én er wordt door de vervanging van de keldervloer een ingreep in de bodem van meer dan 100 m² gepland.

Het ontbreken van een archeologienota lijkt niet correct te zijn.

Een archeologienota had moeten toegevoegd worden aan het dossier voor de voorgestelde werken.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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 slechts in beperkte mate de bebouwde oppervlakte (toevoeging van een passerelle) en wijzigt niet 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. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, 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.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. BEKENDMAKING

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

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

De bezwaarindieners wensen hun bezorgdheid uit te drukken betreft het verwijderen van de luifel grenzend aan het binnengebied van de aanpalende buur (residentie). De luifel wordt momenteel in gebruik genomen als overdekte fietsenstalling voor de inwoners van de aanpalende residentie. Ze zijn er zich van bewust dat de VME van de residentie akkoord is gegaan met de afbraak van de luifel. De bezwaarindieners is bezorgd dat er geen kwalitatieve overdekte fietsenberging meer aanwezig zou zijn op het terrein.

De bezwaarindieners vragen om verschillende mogelijkheden in overweging te nemen alvorens het verwijderen van de luifel te vergunnen:

-Is er in de toekomst een mogelijkheid om een eenvoudige luifel te plaatsen op de positie van de huidige fietsenstalling? Dit mogelijk in conflict met de aanwezige raamopeningen?

-Kan de huidige positie van de passerelle aangehouden worden? Waarbij de huidige structuur door de VME vervangen wordt door een luifel gelijkaardig aan deze aan de speelplaats van Sint-Lucas? Deze dient in dat geval gemonteerd te worden tegen de gevel van de dwarsvleugel, eigendom van het Kunsthumaniora. Om op deze hoogte een afdoende bescherming tegen weersomstandigheden te geven, zal deze luifel vermoedelijk dieper moeten zijn dan de huidige luifel (min 2m50 ifv buitenmaatse fietsen).

- Door de aanwezige brandweg op het binnengebied lijkt een alternatieve locatie geen optie te zijn.

Daarnaast werd door de bezwaarindieners gelezen in de erfgoednota dat de te vervangen ramen en deuren niet voorzien zullen worden van kleinhout. Volgens hen zou dit afbreuk doen aan het beeld rondom het binnengebied van de residentie waar alle ramen wel voorzien werden van kleinhout zoals in oorspronkelijke toestand.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Tijdens de procedure werd o.a. ook het Agentschap Onroerend Erfgoed om advies gevraagd. Dit omdat de gebouwvleugels zich bevinden binnen het beschermde stadsgezicht

“Alexianenklooster” (beschermingsbesluit d.d. 18-04-1994). Vanuit een erfgoedoverweging

wordt een ongunstig advies verleend omdat het dossier onvoldoende informatie bevat om een weloverwogen advies te geven over de vermelde elementen:

*** Verwijdering van de luifel van de dwarsvleugel op de gevel langs de buur:** Het is niet duidelijk wat de historische waarde is van de luifel. Mogelijk dateert deze van bij de bouw van het gebouw of heeft hij een bijzondere artistieke waarde. De aanvrager moet dit verduidelijken aan de hand van historische documentatie.

*** Vernieuwing van alle buitenschrijnwerk:** in het dossier is een principetekening toegevoegd voor het nieuwe schrijnwerk. Aangezien er geen opmeting van de bestaande toestand (aanzicht, horizontale en verticale snede) van de originele houten ramen toegevoegd is, kan het principedetail voor het nieuw schrijnwerk niet beoordeeld worden. Het is niet duidelijk of de ramen naar model van het historisch schrijnwerk vernieuwd worden.'

Het verwijderen van de luifel en het vernieuwen van alle buitenschrijnwerk aan de straatgevels wordt omwille van bovenstaande redenen niet toegestaan. Dit gaat ook over de gevel van de dwarsvleugel die uitsteekt op de burens omdat deze wel zichtbaar is vanop de straat.

Het is aan de aanvrager/bouwheer om in dialoog te gaan met het Agentschap Onroerend Erfgoed en de dienst monumentenzorg om tot een ontwerp te komen dat rekening houdt met de erfgoedwaarde van de gebouwen. Er moet hiervoor o.a. ook historische documentatie worden aangeleverd.

Het is aan de VME om een fietsenberging op eigen terrein te voorzien. De bezorgdheden worden hiermee meegegeven aan de aanvrager/bouwheer.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het beschermde stadsgezicht bevestigen de erfgoedwaarde van beide gebouwen (Oude-Houtleivleugel en Dwarsvleugel). Het ingediende voorstel werd niet voorbesproken met onze diensten, noch kon het pand voorafgaand ter plaatse bezocht worden. Hierdoor is het niet mogelijk een genuanceerde erfgoedafweging te maken. De beoordeling van de erfgoedwaarden is daardoor eerder algemeen en gebaseerd op de beschikbare informatie zoals de plannen bestaande toestand en foto's van het exterieur.

De panden hebben een architecturale, artistieke en historische waarde. Voor inventarispannen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volumes en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven. De behouden neogotische architectuur van de straatgevels en de daken zorgen ervoor dat de gebouwen de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunen en een bepalend deel vormen van de overwegend neogotische straatwand en van dit beschermde stadsgezicht.

De voorgestelde **werken aan de straatgevels** (incl. de gevel van de dwarsvleugel die uitsteekt op de burens omdat deze wel zichtbaar is vanop de straat) zijn onvoldoende gedetailleerd weergegeven in de erfgoednota. Zoals ook hoger omschreven in hoofdstuk 4 en is opgenomen in het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, kan **niet akkoord** worden gegaan met de gevraagde wijzigingen aan de straatgevels van beide bouwvleugels. De erfgoednota van de aanvraag bevat te weinig informatie waardoor niet duidelijk is of de voorgestelde werken aan de straatgevels verenigbaar zijn met het behoud van de erfgoedwaarden van het pand en het uitzicht van het beschermde stadsgezicht.

Uit het addendum “B33 – informatie onroerend erfgoed” (= erfgoednota) moet blijken welke materialen, onderdelen, kleuren en afwerking van de straatgevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein wijzigen. Voor alle nieuwe materialen en onderdelen moet voldoende informatie (detailtekeningen, technische fiches en dergelijke) worden toegevoegd om de nieuwe toestand tot in detail te kunnen vergelijken met de bestaande toestand van het pand. Op basis hiervan wordt afgewogen of de erfgoedwaarden van het pand en het beschermde stadsgezicht bewaard blijven.

Bij gebrek aan detailtekeningen en foto's van het te vervangen bestaande schrijnwerk en foto's van het bestaande voegwerk en een technische beschrijving van het nieuwe voegwerk kan de afweging of de erfgoedwaarde al dan niet wordt aangetast, niet gebeuren op basis van deze aanvraag.

De voorgestelde verbouwing grijpt in op de indeling, constructie en gevels van de gebouwen en heeft bijgevolg een duidelijke impact op de erfgoedwaarden van deze architectuur.

De verwijdering van de **kelderindeling, -muren en -gewelven** in de **dwarsvleugel** heeft een te grote impact op deze architectuur. Er wordt ook niet geduid waarom de voorziene functies in deze kelderruimten een dergelijke ingrijpende verbouwing noodzakelijk zouden maken. Bovendien wordt op de doorsnede de bestaande vloer enkel als een lijn getekend en wordt het vloerpakket niet weergegeven. Op de doorsnede nieuwe toestand lijkt het alsof de nieuwe betonvloer geen impact heeft op de bestaande vloer en er geen bodemimpact is. Zoals ook hoger omschreven bij hoofdstuk 4.5, lijkt dit een theoretische weergave waardoor de opmaak van een archeologienota werd vermeden. De verwijdering van de bestaande keldervloer, keldermuren en troggewelven kan **niet worden toegestaan**. De impact op de architectuur en erfgoedwaarden van het gebouw is te groot en het ontbreken van een archeologienota lijkt niet correct te zijn voor de voorgestelde werken.

De wijzigingen aan de zuidelijke gevel langs de speelplaats van de **dwarsvleugel** zijn niet noodzakelijk om de geplande functies in de achterliggende ruimten te kunnen voorzien. Vanuit een erfgoedoverweging kan **niet akkoord** worden gegaan met de wijzigingen die worden voorzien in de nieuwe magazijnruimte op de gelijkvloerse verdieping ter hoogte van het atelier voor houtbewerking. De twee uiterste rechtse ramen gelijkvloerse verdieping, de gevelopening van de voormalige doorrit en de halfzuilen naast deze gevelopening moeten behouden blijven. De toegang tot het atelier houtbewerking en het magazijn (voormalige doorrit) moet worden gerealiseerd door de nieuwe sectionaalpoort van het magazijn dieper in de voormalige doorrit te plaatsen. Zodoende dat de toegang tot het atelier houtbewerking via de bestaande deuropening in de voormalige doorrit kan gebeuren.

Verder betreft deze aanvraag het verwijderen van een **luifel** aan de achterzijde van de dwarsvleugel langsheen de aanpalende buur. Een historische documentatie over de luifel

ontbreekt in het dossier, waardoor het niet duidelijk is wat de historische waarde is van de luifel. Mogelijks dateert deze van bij de bouw van het gebouw of heeft hij een bijzondere artistieke waarde.

Omwille van voorgaande redenen komt deze aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

We raden de bouwheer aan om contact op te nemen met de Balie Bouwen voor het opstarten van een voortraject. Het plaatsen van een passerelle zien we ruimtelijk wel mogelijk maar een totaalbeeld ontbreekt in het dossier. Het aandeel verharding en bebouwing op het volledige schoolterrein moet in beeld worden gebracht. Daarnaast ontbreekt in het dossier relevante informatie om een juiste beoordeling te kunnen maken vanuit een erfgoedoverweging.

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies, omwille van volgende elementen:

- in het ontwerp ontbreekt te veel relevante informatie om een correcte erfgoedoverweging te kunnen maken en is strijdig met de erfgoedwaarde van de bouwvleugels (Oude Houtleivleugel en dwarsvleugel);
- een totaal beeld van het volledige schoolterrein ontbreekt in het dossier;
- het ontwerp is strijdig met de voorschriften van het BPA Binnenstad- deel Sint-Michiels omwille van de bouwhoogte en de waardevolle straatwand.

Bijgevolg is het project niet verenigbaar met de goede ruimtelijke plaatselijke aanleg en komt deze niet voor vergunning in aanmerking.

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor de renovatie van de OH-vleugel (gelijkvloers en 1ste verdieping) en de DW-vleugel (kelder, gelijkvloers, 1ste en 2de verdieping), het verlengen van de passerelle langs de DW-vleugel en het verwijderen van de luifel aan Inrichtend Comité Sint-Lucas Gent vzw (O.N.:0410150246) gelegen te Oude Houtlei 13H, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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 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_05017 - OMV_2025021579 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de renovatie van de OH-vleugel (gelijkvloers en 1ste verdieping) en de DW-vleugel (kelder, gelijkvloers, 1ste en 2de verdieping), het verlengen van de passerelle langs de DW-vleugel en het verwijderen van de luifel - zonder openbaar onderzoek - Oude Houtlei, 9000 Gent - Weigering