



2025_CBS_05823 OMV_2025020010 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van restauratiewerken en heropbouwen van bijgebouwen - zonder openbaar onderzoek - Pensmarkt, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 26 juni 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Baudouin van der Kelen met als contactadres Provinciesteenweg 28, 3190 Boortmeerbeek en BROUWERIJ-HANDELSMAATSCHAPPIJ NV met als contactadres Provinciesteenweg 28, 3190 Boortmeerbeek hebben een aanvraag (OMV_2025020010) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van restauratiewerken en heropbouwen van bijgebouwen
- Adres: Pensmarkt 3, 5, 7 en 9, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nrs. 15D en 18C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 19 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Pensmarkt in de Gentse binnenstad. De omgeving is erg divers en bestaat uit zowel handelspanden, horecazaken als woningen. Het pand grenst aan de achterzijde aan de kade van de Leie en rechts van het pand is het 'Groot Vleeshuis' gelegen.

Erfgoedwaarde

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 135963).

Het pand inclusief het terrein aan de waterzijde zijn gelegen binnen het wettelijk beschermde stadsgezicht "Graslei en Korenlei" (beschermingsbesluit d.d. 20/07/1994). De groepering van monumenten en onroerende goederen aan de Gras- en Korenlei met aanpalende panden in de Jan Breydelstraat, Pensmarkt, Hooiaard en Hof van Fiennes is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- historische waarde
- artistieke waarde
- historische waarde, in casu documentaire waarde

Het pand inclusief het terrein aan de waterzijde zijn gelegen binnen het wettelijk beschermde cultuurhistorisch landschap "Graslei en Korenlei" (beschermingsbesluit d.d. 01/04/1952). Het stadsbeeld gevormd door de Graslei en Korenlei is beschermd als landschap omwille van het algemeen belang gevormd door de esthetische waarde.

Het pand De Graanspijker of Kleine Spijker is beschermd als monument (beschermingsbesluit van 01/04/1952) omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- archeologische waarde, in casu oudheidkundige waarde
- artistieke waarde
- historische waarde, in casu geschiedkundige waarde

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het uitvoeren van restauratiewerken en heropbouwen van bijgebouwen. De wederopbouw van de bijgebouwen was een voorwaarde opgelegd in een eerdere vergunning (2010/388). De bijgebouwen werden op heden nog niet teruggebouwd. Huidige aanvraag voorziet in volgende werken:

- Het heropbouwen van 2 bijgebouwen ter hoogte van de achtergevel. Deze werden oorspronkelijk verwijderd vanwege stabiliteit-technische redenen. Het eerste bijgebouw is voorzien ter hoogte van de linker en achterste perceelsgrens met een totale diepte van 3,39m en een lengte van 3,95m. Het bijgebouw is voorzien van een hellend dak met een nokhoogte van +3,57m (gemeten vanaf het trottoirpeil). Het tweede bijgebouw is voorzien ter hoogte van de rechter en achterste perceelsgrens met een totale diepte van 3,43m en een lengte van 5,13m. Het bijgebouw is voorzien van een hellend dak met een nokhoogte van +3,57m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

- Het restaureren van de gevels van alle gebouwen. Hierbij wordt het schrijnwerk plaatselijk hersteld of vernieuwd. Bijkomend wordt er ter hoogte van de achtergevel een dakvlakraam voorzien die afgestemd is op de onderliggende traveeën.
- Het restaureren van de interne dragende houten structuren.
- Rioleringswerken in functie van de mogelijkheid tot het afvoeren van afvalwater naar de openbare riolering. Hierbij wordt er voor het rechter gebouw een nieuwe septische put van 5.000 liter voorzien.
- Aanpassingswerken aan de technische installaties van de gebouwen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 24/08/2023 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van de windschermen bij een vergunde horecazaak. (OMV_2023074221)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 25/06/1984 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een jaagpad op de rechteroever van de leie tussen de grasbrug en de vleeshuisbrug. (1984/376)
- Op 04/03/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van restauratiewerken. (1985/1831)
- Op 20/02/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het restaureren en saneren van drie woningen. (1989/1793)
- Op 24/09/1991 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen 3 woningen tot appartementen en handelsruimten. (1991/108)
- Op 26/01/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van woningen tot appartementen en handelsruimten (het maken van 2 bijkomende ramen en. (1992/667)
- Op 22/06/1993 werd een vergunning afgeleverd voor terugplaatsen van het oorspronkelijk dakvolume. (1992/737)
- Op 18/04/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een muur, het plaatsen van een hekken en het oprichten van een scheidingsmuur. (1995/788)
- Op 09/09/1999 werd een weigering afgeleverd voor slopen van berging, restaureren en renoveren pand tot brasserie. (1999/449)
- Op 01/07/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de demontering van bouwvallige bijgebouwtjes en het plaatsen van een afsluiting. (2010/388)
- Op 23/07/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een reclame. (2015/08053)

Handhaving

Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10072/88 opgemaakt op 24/10/1988 voor: Langs de achterkant van de bestaande café's aan de Pensmarkt nrs. 5, 7 en 9 werd de achterkoermuur, palend aan het wandelpad langs de Leie, over een totale lengte van ± 8m weggebroken hetgeen aan dit bij KB van 01/04/1952 beschermd monument een aanzienlijke uitzichtswijziging teweegbrengt. Tevens werden de koerscheidingsmuurtjes tussen de café's onderling alsook de bestaande toiletten weggebroken om aldaar op de vrijgekomen ruimte een terras aan te leggen. De nieuwe toiletten en bijhorend sanitair werden voor de nrs. 5 en 7 ingericht binnen de bestaande hoofdgebouwen en voor het nr. 9 binnen de kleine bestaande bergplaats palend aan het wandelpad.

Op 29/04/1993 vorderde het college van burgemeester en schepenen als herstelmaatregel het volgende:

De plaats moet in de voorgaande staat hersteld worden.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 5 juni 2025 onder ref. omv-2025020010 Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Pensmarkt 3 in Gent (44803C0018/00C000, 44803C0015/00D000) een voorwaardelijk gunstig advies.

De voorwaarde waaraan voldaan moet worden, is

** Voor het lozingspunt naar de Leie dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen> - vergunning voor lozingsconstructie) De werken mogen pas starten als de vergunning is verkregen. Het lozingspunt (buis) mag niet te ver uitsteken uit het talud van de oever en daar bij scheepvaartverkeer hinderen. Bij interferentie met de kaaimuur dient in een beschermd stadsgezicht de kaaimuur hersteld te worden met identieke stenen en voegen (herstel bestaande toestand). Al de voorwaarden verbonden aan de lozingsconstructie zijn opgenomen onder titel 'Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv.'*

Het project omvat het restaureren van gevels en de dragende houten structuur, heropbouwen van bijgebouwtjes, scheiding van het afvalwater naar de openbare riolering en werken aan de technische installaties van het gebouw.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het projectgebied is gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

	Ja/Nee	Kans
Fluviale overstromingsgebieden	Nee	Nvt
Pluviale overstromingsgebieden*	Nee	Nvt
Overstromingen vanuit de zee*	Nee	Nvt

** Over de pluviale overstromingen en overstromingen vanuit de zee doet De Vlaamse Waterweg nv echter geen uitspraken en is het aan de vergunningverlenende overheid om hierover te adviseren*

A) Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Voor het lozingspunt naar de Leie dient een vergunning te worden aangevraagd en verkregen bij de Vlaamse Waterweg nv (<https://www.vlaamsewaterweg.be/nl/nuttige-info/toelatingen-vergunningen> - vergunning voor lozingsconstructie) De werken mogen pas starten als de vergunning is verkregen.

De minimale voorwaarden voor het lozingspunt zijn:

- * De lozingsconstructie mag geen uitstekende delen in het gabarit van de waterweg vertonen zodat er niemand kan tegenvaren, noch dat er drijvend vuil/takken aan blijven hangen;*
- * De lozingsconstructie dient de oeverlijn te volgen;*
- * De lozingsconstructie wordt tegen instromend water beschermd;*
- * Onder de lozingsconstructie wordt een steenbestorting in korven aangebracht;*
- * Herstel van de oever in oorspronkelijke staat*
- * Er mogen geen ophogingen op de oever uitgevoerd worden.*
- * De vergunninghouder staat in voor het onderhoud en beheer van de lozingsconstructie en dit tot algemene voldoening domeinbeheerder*
- * In een beschermd stadsgezicht moet bij interferentie van de kaaimuur het herstel gebeuren met identieke stenen en voegen (herstel bestaande toestand).*

B) Watertoetsadvies

a. Gegevens relevant voor de watertoets:

Er worden geen werken uitgevoerd aan de afwatering van het hoofdgebouw waardoor de GSV-hemelwater hier niet van toepassing is. Eveneens voor het leiden van afvalwater naar de openbare riolering dienen geen maatregelen genomen te worden die zijn opgenomen in de GSV-hemelwater. De afwijking voor het plaatsen van een hemelwaterput kan toegestaan worden door de risicovolle uitvoering die ontstaat door de slechte toestand van de ondergrondse funderings- en kaaiconstructies, de ligging aan de Leie en de onduidelijkheid over de ondergrond waar de bouwputten gegraven dienen te worden houden verschillende risico's in van o.m. bronbemaling en waterdruk.

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 mei 2025 onder ref. 075618-001/EVM/2025:

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

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 4 juni 2025 onder ref. 4.002/44021/32.119:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aangevraagde werken hebben betrekking op de Graanspijker aan de Pensmarkt 3-5-7-9 te Gent. De Graanspijker of Kleine Spijker is bij K.B. van 01/04/1952 beschermd als monument wegens de archeologische, in casu oudheidkundige, de artistieke en de historische in casu geschiedkundige waarden. Het pand ligt bovendien ook binnen de afbakening van het cultuurhistorisch landschap 'Graslei en Korenlei' (K.B. dd. 01/04/1952) en het beschermd stadsgezicht "Graslei en Korenlei" (M.B. dd. 20-07-1994).

De aangevraagde handelingen betreffen:

1. Het restaureren van de gevels van de gebouwen.
2. Het restaureren van de houten constructies ter hoogte van het interieur van de gebouwen.
3. Het heropbouwen van twee bijgebouwtjes ter hoogte van de achtergevel.
4. Werken ter hoogte van de riolering om het afvalwater te kunnen afvoeren naar de openbare riolering aan de voorgevel.
5. Aanpassingswerken aan de technische installaties van de gebouwen.

De werken werden voorafgaand uitvoering besproken met het agentschap Onroerend Erfgoed en maken ook het voorwerp uit van verschillende premiedossiers die inhoudelijk reeds werden goedgekeurd door het agentschap.

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

- *De nieuwe rioleringsbuizen die in pandig de verbinding zullen maken tussen de achter- en voorzijde van het pand mogen nergens waardevolle historische elementen of structuren (moerbalken, muurwerk in Doornikse steen e.d.) doorboren. Voor uitvoering koppelt u de exacte positie van doorvoeren en tracé alsook de bevestigingswijze en afwerking van de nieuwe leidingen terug met Onroerend Erfgoed;*
- *De voorwaarden gekoppeld aan de premiedossiers voor dit project (ref. 4.003/40021/42.161 - 4.003/44021/42.221 - 4.003/44021/42.227 - 4.003/44021/42.240) blijven integraal van kracht.*

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

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is

volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.
De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.
Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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.

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 werden **geen bezwaarschriften** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het pand heeft een archeologische, artistieke en historische waarde. Voor beschermde monumenten 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 standzonen en de bijhorende vloerconstructie, de dakconstructie, keldergewelven.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht of verbouwd.

- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen zoals vloerafwerkingen, trap, deuren, schouwen, e.d.m.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

De aanvraag omvat de restauratie van de gevels en de houten draagstructuren van het interieur, de reconstructie van de bijgebouwen aan de waterzijde, rioleringswerken en aanpassingen aan de technische installaties van de gebouwen.

De werken werden uitvoerig voorafgaandelijk aan deze aanvraag besproken. Voor de niet-vergunningsplichtige werken werd reeds een toelating en erfgoedpremie aangevraagd. Naast het advies voor deze aanvraag blijven de voorwaarden van de verleende toelating uiteraard eveneens van kracht. De herbouw van de bijgebouwen komt tegemoet aan voorwaarden opgelegd in een eerdere vergunning en zijn ruimtelijk inpasbaar. De aangevraagde werken zijn zowel vanuit een ruimtelijk als erfgoedpunt aanvaardbaar.

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_2025020010 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 uitvoeren van restauratiewerken en heropbouwen van bijgebouwen aan de heer Baudouin van der Kelen en BROUWERIJ-HANDELSMAATSCHAPPIJ nv (O.N.:0403567015) gelegen te Pensmarkt 3, 5, 7 en 9, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voortvloeiend uit externa adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 mei 2025 met kenmerk 075618-001/EVM/2025).

Erfgoedwaarde

Wijzigingen aan het verloop van de rioleringsbuizen doorheen de gevels en in het interieur moeten worden voorgelegd aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg en mogen geen impact hebben op het metselwerk of op de houten draagconstructie van het pand. Bevestiging van de buizen in het interieur kan enkel in het voegwerk van de muren gebeuren en niet in de natuursteen, baksteen of de houten draagstructuur of vloerafwerkingen. Vervanging van het eiken dakbeschot gebeurt enkel door dezelfde houtsoort, afmetingen en tint als het oorspronkelijke dakbeschot.

Voorafgaandelijk aan de uitvoering worden volgende stalen en documenten voor goedkeuring voorgelegd aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg:

- Technische fiches van alle nieuw te gebruiken materialen
- Stalen van gevelreiniging, voegwerk, de verschillende te gebruiken verven
- Detailtekeningen van de metalen beveiliging ramen eerste verdieping, verdoken goten, te vervangen geprofileerde natuursteen hoofdbouw, te vervangen bakgoten en boord- en spondeplanken

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in voldoende grote septische putten. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging.

Openbaar domein

Opbouw

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarselling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

De gevelmuren die tegen de perceelsgrens worden opgetrokken, moeten onder het trottoirpeil een diepte hebben van ten minste 1,50 meter, zodat er zonder gevaar voor de stabiliteit van het gebouw uitgravingen op de openbare weg kunnen worden verricht tot op deze diepte.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd 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 vervaltijd van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de 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_05823 - OMV_2025020010 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van restauratiewerken en heropbouwen van bijgebouwen - zonder openbaar onderzoek - Pensmarkt, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025020010

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)
OA_PENSMARKT_T_B_TP 1_862 2317 2318.pdf	F5uhIUwIS+xcLoASbQmpA==
OA_PENSMARKT_T_N_TP 2_862 2317 2318.pdf	z+kKDn8oBxQABoGjGCD+uw==
OA_PENSMARKT_T_N_TP 1_862 2317 2318.pdf	rXN1ZHtoX1MSbSvzPxXTFg==
OA_PENSMARKT_T_B_TP 2_862 2317 2318.pdf	IST5GQqzaldGlweHBvxg7g==
OA_PENSMARKT_S_N_S3_862 2317 2318.pdf	kaeVji2Tg/VQRU3CMIb/DA==
OA_PENSMARKT_S_N_S2_862 2317 2318.pdf	G9gThPrVlowxAKdqefjrcQ==
OA_PENSMARKT_S_N_S1_862 2317 2318.pdf	oNOB7/ge3iDVEAggC8B/Ww==
OA_PENSMARKT_S_N_AR_862 2317 2318.pdf	gkYjbPN6rPLuB4AjTDsJJA==
OA_PENSMARKT_S_N_AL_862 2317 2318.pdf	JINDeA0LhnRGAvspcwkeZA==
OA_PENSMARKT_S_B_S3_862 2317 2318.pdf	mcJI3C9MdcazUqfVjKfrog==
OA_PENSMARKT_S_B_S2_862 2317 2318.pdf	kMIQfsR77Us5MrGheetWlw==
OA_PENSMARKT_S_B_S1_862 2317 2318.pdf	b6n476G2DskMwVngJ68dhA==
OA_PENSMARKT_P_N_4_862 2317 2318.pdf	3Yax1rZRBURc79R2xgWJKg==
OA_PENSMARKT_P_N_3_862 2317 2318.pdf	uuJS6+zufUMOMXs1X/dyPw==

OA_PENSMARKT_P_N_2_862 2317 2318.pdf	SCc+4bBEhjNuH7SuPk2bcA==
OA_PENSMARKT_P_N_1_862 2317 2318.pdf	4nf1jkeMdPQX92CP/cER9g==
OA_PENSMARKT_P_N_1_862 2317 2318.pdf	V9NPGFGiewqzolFD/nwyUg==
OA_PENSMARKT_P_N_1_862 2317 2318.pdf	2yJ1VwUhy23pRovqSfqCJg==
OA_PENSMARKT_P_N_0_862 2317 2318.pdf	uETg60fSxfOOfHuStQ8yNQ==
OA_PENSMARKT_P_N_0_862 2317 2318.pdf	JQJkVACddJE7Fo1b2CBpTA==
OA_PENSMARKT_P_N_0_862 2317 2318.pdf	7llyPMcoVfSuWtYpRMBwtA==
OA_PENSMARKT_P_N_-1_862 2317 2318.pdf	4zhSfV2Tc7JU7YaW78YWSQ==
OA_PENSMARKT_P_B_4_862 2317 2318.pdf	4meU91zNnPkAWD4rdmH5Yg==
OA_PENSMARKT_P_B_3_862 2317 2318.pdf	nAsDdHkk13gybrL0+WFQ4Q==
OA_PENSMARKT_P_B_2_862 2317 2318.pdf	fa7jKl4Gi0jd2GtpgyWF6A==
OA_PENSMARKT_P_B_1_862 2317 2318.pdf	JfLGE6LdC4OmB7V6QQyNgg==
OA_PENSMARKT_P_B_1_862 2317 2318.pdf	b2g6nA7vlgUl32gs7Ylk7w==
OA_PENSMARKT_P_B_1_862 2317 2318.pdf	vWPrZWz/Nu4Qm1/4P6pRTw==
OA_PENSMARKT_P_B_0_862 2317 2318.pdf	2hKPyEu8ghCnrrwfkFp7bg==
OA_PENSMARKT_P_B_0_862 2317 2318.pdf	BtWjgsjoErZ4f2z3+UDBlQ==
OA_PENSMARKT_P_B_0_862 2317 2318.pdf	/O1ToPNENApkl6pXnBJkFw==
OA_PENSMARKT_P_B_-1_862 2317 2318.pdf	UJPoD/56Cm2Su1wosF+AJw==

OA_PENSMARKT_L_X_Bressers_862 2317 2318.pdf	cdcUlIjojM4Nbr7jRiPjvw==
OA_PENSMARKT_I_N_4_862 2317 2318.pdf	phUIIBk/IUx1dxshImYV3Q==
OA_PENSMARKT_I_B_4_862 2317 2318.pdf	mp+vA5XmCtj/c9hF+0+/RA==
OA_PENSMARKT_G_N_03-VG_862 2317 2318.pdf	iSvu+V8Dcd4xzgEXCzZTgg==
OA_PENSMARKT_G_N_03-RG_862 2317 2318.pdf	JKSEzjh6XScK8m4C0LgVOw==
OA_PENSMARKT_G_N_03-LG_862 2317 2318.pdf	/Q9j19mGeGarONhaPloqBA==
OA_PENSMARKT_G_N_03-AG_862 2317 2318.pdf	hqgVd6Bg49jARUnd8Qu7ng==
OA_PENSMARKT_G_N_02-VG_862 2317 2318.pdf	de2HMbp8UPo7UAAtISoAPg==
OA_PENSMARKT_G_N_02-RG_862 2317 2318.pdf	1UUDaa5mQdl5LFlq84GHfw==
OA_PENSMARKT_G_N_02_03-AG_862 2317 2318.pdf	w2PtWdHFe2b+wa52RjL3sw==
OA_PENSMARKT_G_N_02_03-AG_862 2317 2318.pdf	XG26gCk6WbjKBnZBBH6Ozw==
OA_PENSMARKT_G_N_01-VG_862 2317 2318.pdf	XAqZgHh7gGN0Lg9PGV3Aug==
OA_PENSMARKT_G_N_01-RG_862 2317 2318.pdf	e1dOYVAO8uGsQnKN3bK9nQ==
OA_PENSMARKT_G_N_01-AG_862 2317 2318.pdf	AtIQylxhLFVbc8kYT9PIQA==
OA_PENSMARKT_G_B_01-VG_862 2317 2318.pdf	+5A+hvAoM+Q5s6+Q92sYrw==
OA_PENSMARKT_G_B_01-RG_862 2317 2318.pdf	4zxXAun3TcZ/etsbcRiQoQ==
OA_PENSMARKT_G_B_01-AG_862 2317 2318.pdf	TgEZsH6KT0pogWkicqdZHW==