



2025_CBS_08954 OMV_2025082366 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de dakrenovatie van een historisch pand met horecafunctie - zonder openbaar onderzoek - Graslei, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 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; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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?

STONEHILL NV met als contactadres Steenhuffeldorp 3, 1840 Londerzeel heeft een aanvraag (OMV_2025082366) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de dakrenovatie van een historisch pand met horecafunctie
- Adres: Graslei 10, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 58C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 augustus 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand in kwestie is gelegen langs de Graslei in de binnenstad. De omgeving is divers met overwegend reca-functies op de plint en residentiële functies op de verdiepingen. Het pand betreft het beschermd monument 'Romaans stapelhuis Spijker'.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de dakrenovatie van een historisch pand met horecafunctie.

- ? De bestaande dakbedekking van de pannendaken wordt vernieuwd.
- ? De te vernieuwen daken worden bijkomend geïsoleerd langs de buitenzijde om aan de huidige energetische normen te voldoen. Dit resulteert in een minimale volumewijziging.
- ? Het aantal dakvlakramen wijzigt van 14 naar 8 dakvlakramen. Enkel de voor rook- en warmteafvoer noodzakelijke dakramen blijven behouden.
- ? De pannendaken van de dakkapellen worden vernieuwd. Hierbij wordt geen bijkomende isolatie voorzien.
- ? De gevelbekleding van de bestaande dakkapellen wordt vervangen door een zinken bekleding. Er wordt geen bijkomende isolatie voorzien.
- ? Het platte dak van de bestaande liftschacht wordt na-geïsoleerd langs de buitenzijde.
- ? De gevels van de bestaande liftschacht worden na-geïsoleerd langs de buitenzijde en voorzien van een nieuwe bekleding in zink staande naad.
- ? De trapgevels worden hersteld waar nodig.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 133589) en wordt hierin als volgt omschreven:

'Spijker, opklimmend tot het vierde kwart van de 12de eeuw, tot 1734 opslagplaats voor het graan dat langs de Leiehaven vervoerd werd. Na een brand in 1896, gerestaureerd in 1903 naar ontwerp van architect August Van Assche. Licht voorover buigende gevel van zeven traveeën en drie bouwlagen met zadeldak, met een brede verankerde trapgevel van zes traveeën en toegevoegde travee afgedekt met twee kantelen, volledig opgetrokken uit Doornikse kalksteen. Achtergevel met een verankerde trapgevel van Doornikse kalksteen.'

Het pand bevindt zich binnen het beschermde cultuurhistorisch landschap 'Graslei en Korenlei' (beschermingsbesluit van 01/04/1952) omwille van het algemeen belang gevormd door de esthetische waarde.

Het gebouw is beschermd als monument Romaans stapelhuis Spijker (beschermingsbesluit van 02/09/1943). Het Spijker is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- ? artistieke waarde
- ? historische waarde, in casu archeologische waarde
- ? historische waarde

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- ? Op 18/07/2019 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe feestzaal op de 2 bovenste verdiepingen van het pand. (OMV_2019081748)
- ? Op 03/10/2019 werd een weigering afgeleverd voor het tijdelijk plaatsen van windschermen aan de zijkanten van het terras. (OMV_2019094303)

Stedenbouwkundige vergunningen

- ? Op 09/10/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel tot horeca-zaak. (1986/976)
- ? Op 01/06/1993 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding met kelder en inrichting tot brasserie-restaurant. (1992/645)
- ? Op 07/12/1993 werd een vergunning afgeleverd voor restaureren en inrichten brasserie. (1993/526)
- ? Op 22/08/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de herinrichting van een restaurant. (2002/50)
- ? Op 24/06/2004 werd een weigering afgeleverd voor regularisatie aanbrengen van een zonnescherm. (2003/773)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 25 september 2025:

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

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 26 september 2025 onder ref. 4.002/44021/32.161:

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

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op het pand aan de Graslei 10 te Gent. Het betreft het Romaans stapelhuis 'Spijker' dat beschermd werd als monument en tevens opgenomen is in de bescherming van de Graslei en Korenlei (beschermd cultuurhistorisch landschap & beschermd stadsgezicht).

De aangevraagde werken betreffen werken aan het dak, de dakkapellen en de liftschacht. De geplande werken werden voorafgaand teruggekoppeld met het agentschap Onroerend Erfgoed en de aanvraag komt overeen met deze besprekingen (o.a. voorzien van verdoken goot t.h.v. de aansluiting van het hellend dak met de trapgevels). We kunnen de aanvraag dan ook gunstig adviseren mits rekening wordt gehouden met een aantal voorwaarden.

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

- *bij het plaatsen van een stelling mag het historisch metselwerk in Doornikse kalksteen geen beschadigingen oplopen. Om deze reden brengt de uitvoerder geen stellinggaten in de steen aan (enkel in voegwerk);*
- *herstel en inboetwerk van het metselwerk dient te gebeuren met identieke (natuur)steen (Doornikse kalksteen) en in hetzelfde (onregelmatige) verband. Het voegen gebeurt met een zuivere kalkmortel met toevoeging van schelpkalk die qua kleur aansluit bij de bestaande mortel;*
- *bij het inwerken van solins in de topgevels hergebruikt u de bestaande sleuven zodat er geen nieuwe in het muurwerk geslepen moeten worden;*
- *de nieuwe tegelpannen dienen roodbruin van kleur te zijn. Het voorgestelde model (de voorgestelde Tegelpan 301 – kleur rustiek is in dat opzicht aanvaardbaar). De nokken werkt u af met roodbruine gebogen (voor het dak) of hoekige (voor de dakkapellen) keramische nokpannen zonder wel die u aanstrijkt met een zuivere kalkmortel;*
- *het herschilderen van houten onderdelen (dakkapellen, spondeplanken e.d.) dient te gebeuren met een dekkend en glanzend verf-systeem (type lijnolieverf of alkydharsverf) en in een historisch correcte kleurstelling. De definitieve kleurcode bepaalt u in overleg met Onroerend Erfgoed;*
- *het voorgestelde model voor de vier nieuwe dakvlakramen (Ferov DRF) is aanvaardbaar (zwart rechthoekig retromodel dat naar buiten wentelt en met dezelfde afmetingen als de huidige dakvlakramen). Eventuele afwijkingen bij uitvoering legt u voor aan Onroerend Erfgoed;*
- *het afvoerkanaal in het noordelijke dakvlak dat doorheen de meest westelijke dakkapel gaat is niet aanvaardbaar en dient verwijderd te worden. Een alternatief bespreekt u voor uitvoering met het agentschap Onroerend Erfgoed;*
- *Volgende zaken zijn voorafgaand de uitvoering van de werken voor te leggen aan het agentschap Onroerend Erfgoed:*

** Recupstenen en voegstalen van te herstellen metselwerk;*

** Stalen van nieuw te gebruiken materialen (tegelpannen, nokpannen, zinken bekleding dakkapellen en liftschacht...);*

** Kleurcodes en kleurstalen van alle te schilderen oppervlakken/onderdelen;*

** technische fiches van te gebruiken verfsystemen*

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

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bescherming als monument en als deel van het cultuurhistorisch landschap bevestigen de erfgoedwaarde van het pand.

In het archiefonderzoek uitgevoerd door de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg werd gezocht naar informatie over de dakbedekking. Hieruit werd geconcludeerd dat het hernemen van rode tegelpannen best aansluit bij het behoud van de erfgoedwaarden van het monument. In de motivatienota van de aanvraag worden de verschillende relevante documenten voor deze keuze en de motivatie hiervoor vermeld.

De voorgestelde werken zijn voorafgaandelijk besproken. De vervanging van de dakbedekking is noodzakelijk door vochtinsijpeling door het verschuiven van de tegelpannen. De werken worden gecombineerd met de plaatsing van een dakisolatie. De dikte van de isolatie aan de buitenzijde wordt beperkt. De verhoging van het dakvlak blijft op die manier beperkt tot 13cm en is aanvaardbaar wanneer het dakvlak niet boven de treden van de trapgevels uitkomt. De voorgestelde uitvoering met een verholten goot zou dit moeten vermijden.

De tegelpannen op de wangen van de dakkapellen en de gevels van het bovendakse liftvolume worden vervangen door een hedendaagse zinken bekleding met bruin uitzicht. De dakkapellen hebben geen waardevolle of oorspronkelijke afwerking aan de buitenzijde. De afwerking van de wangen van de dakkapellen en deze van het liftvolume moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de kleur van de dakbedekking. De voorgestelde bekleding met bruin geprepatineerde zink voldoet hieraan.

Van de momenteel 14 aanwezige dakvlakramen worden er slechts 6 opnieuw voorzien. Bijgevolg wordt hun storende impact op het uitzicht van het beschermde monument en cultuurhistorisch landschap tot een minimum herleid. De behouden dakvlakramen dienen ook als rookluik.

Op de plannen van de bestaande en de nieuwe toestand is de technische installatie op het noordelijke dakvlak, afkomstig uit dakkapel A3, niet ingetekend. Op basis van de beschikbare informatie blijkt dat deze installatie niet voorkomt in de vergunningenhistoriek. Het gaat om een

omvangrijke installatie die zichtbaar is vanaf het openbaar domein. Aangezien de installatie momenteel niet is ingetekend, beschikken we over onvoldoende informatie om een correcte beoordeling te maken.

Deze installatie heeft een negatieve impact op de erfgoedwaarden van het beschermde monument, evenals op de erfgoedwaarde van het cultuurhistorische landschap van de Graslei en de Korenlei. Het is dan ook niet aanvaardbaar om deze installatie in haar huidige vorm te behouden, noch om ze in de nieuwe toestand op dezelfde wijze te hernemen.

In het kader van een volwaardige restauratie van het dak, met het nodige respect voor het erfgoed, wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd dat deze installatie niet opnieuw mag worden voorzien. Indien het toch noodzakelijk blijkt om een dergelijke installatie te plaatsen, dient voorafgaand overleg te worden gepleegd met de bevoegde instanties, zodat een correcte inschatting kan worden gemaakt van de impact op de erfgoedwaarden.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025082366_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de dakrenovatie van een historisch pand met horecafunctie aan STONEHILL nv (O.N.:0668422941) gelegen te Graslei 10, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden vloeiend uit externe adviezen

Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 26 september 2025, met kenmerk 4.002/44021/32.161) moeten strikt nageleefd worden.

Erfgoed

- ? Gevelsteigers mogen enkel in de voegen verankerd worden en niet in de natuursteen
- ? De te herstellen voegen van de trapgevels in Doornikse steen mogen enkel manueel verwijderd worden om schade aan de Doornikse steen te vermijden. Het uitslijpen van de voegen is niet aanvaardbaar.
- ? Wanneer voor het aanbrengen van de loden solin voor de verholten goot de bestaande sleuf in het metselwerk niet volstaat, moet de nieuwe sleuf manueel gekapt worden en mag deze enkel in de voegen van het metselwerk in Doornikse steen worden voorzien.
- ? De technische installatie op het dak dat uit dakkapel A3 komt mag in de nieuwe toestand niet opnieuw uitgevoerd worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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 aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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_08954 - OMV_2025082366 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de dakrenovatie van een historisch pand met horecafunctie - zonder openbaar onderzoek - Graslei, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025082366

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

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_Graslei 10-25 08_G_N_01_Voorgevel BT = NT.pdf	vwYgH3yQqL5SydiXhmuv+A==
25 08 UV 01 Details 20250808.pdf	hwvmV3WkQ5+UCYb4j8KYYg==
BA_Graslei 10-25 08_G_B_01_Voorgevel BT = NT.pdf	tCuxTAjW1qDjaKsRsSVdkQ==
BA_Graslei 10-25 08_G_B_02_Achtergevel BT = NT.pdf	Mslx4psqRogim61R9uG+Fw==
BA_Graslei 10-25 08_G_B_03_Zijgevel links BT.pdf	+XkiwDfQGfq1Q8MkQH3U7Q==
BA_Graslei 10-25 08_G_N_02_Achtergevel BT = NT.pdf	ED416+Tu9PCXphx3pe0THA==
BA_Graslei 10-25 08_G_N_03_Zijgevel links NT.pdf	1pVrcX5kbnU/O5pycaAxtg==
BA_Graslei 10-25 08_I_B_01_Inplanting bestaande toestand.pdf	pg1Bf4pLGIvVmTllwXIYQw==
BA_Graslei 10-25 08_I_N_01_Inplanting nieuwe toestand.pdf	1yPj3YfxoTPtQ/88AXjnJw==
BA_Graslei 10-25 08_L_VBN_01_Legende nieuwe toestand.pdf	e5rwSd0MBJxELovBTfJCVg==
BA_Graslei 10-25 08_P_B_01_Niveau 0 BT = NT.pdf	ZXPOqxx7hzcFDCv37iRsqQ==
BA_Graslei 10-25 08_P_B_02_Niveau 1 BT = NT.pdf	8ozTSKlicNbNEZ4Keq16MA==
BA_Graslei 10-25 08_P_B_03_Niveau 2 BT = NT.pdf	U0Yd0DTp/6khDoLCG3wM7w==
BA_Graslei 10-25 08_P_B_04_Niveau 3 BT = NT.pdf	j/NidoyRh0EJDNP9uFZrMA==

BA_Graslei 10-25 08_P_B_05_Dakenplan bestaande toestand.pdf	0cPnW4TScDyd1mdN1v5/7Q==
BA_Graslei 10-25 08_P_N_01_Niveau 0 BT = NT.pdf	f3Xj2YimZP01Gebu3BA6Ow==
BA_Graslei 10-25 08_P_N_02_Niveau 1 BT = NT.pdf	Dgl8RfrwQkS3krivgt+/lw==
BA_Graslei 10-25 08_P_N_03_Niveau 2 BT = NT.pdf	hKGP1Mubyogt8N0zfrywbQ==
BA_Graslei 10-25 08_P_N_04_Niveau 3 BT = NT.pdf	lKeY8KGSkX/ZiaGqKSJzEQ==
BA_Graslei 10-25 08_P_N_05_Dakenplan nieuwe toestand.pdf	v1szPxUYWwT9zP39E1GqcQ==
BA_Graslei 10-25 08_S_B_A_Snede AA BT.pdf	NFmoBT0VB0X6udiXn8Kgnw==
BA_Graslei 10-25 08_S_N_A_Snede AA NT.pdf	XCQln5KI5/Hu5EuxDIkIYw==
BA_Graslei 10-25 08_T_B_01_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf	7lh7VKMQMFBSmSlwc9/2ZQ==
BA_Graslei 10-25 08_T_N_01_Terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	7cjsVceJOY1vbO3T/cGQ5g==