



2025_CBS_09657 OMV_2025103265 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie horeca op het gelijkvloers naar een woongelegenheden- zonder openbaar onderzoek - Sint-Pietersaalstraat,3, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 november 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckeveldt, schepenen; Burak Nalli, schepenen;
Christophe Peeters, schepenen
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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Alexis Versele met als contactadres Lieven de Winnestraat 51, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025103265) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de functie horeca op het gelijkvloers naar een woongelegenheden voor mensen met een fysieke beperking
- Adres: Sint-Pietersaalstraat,3 1, 3, 3/A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 94N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 september 2025.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, betreft een hoekpand langsheen de Sint-Pietersaalstraat en de Onafhankelijkheidslaan in de wijk het 'Miljoenenkwartier', nabij het station Gent-Sint-Pieters. Het pand ligt binnen de afbakening van het beschermd stadsgezicht 'Miljoenenkwartier' (relictid: 132140). Het pand bevat gelijkvloers een recazaak, op de verdiepingen bevinden zich twee woonentiteiten nl. een één-slaapkamer en een twee-slaapkamer appartement.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De huidige aanvraag heeft betrekking op een functiewijziging van de gelijkvloerse verdieping van reca (koffiehuis) naar woonentiteit. Hiervoor gebeuren enkele verbouwingswerken. De bestaande overdekte koer wordt grotendeels omgevormd tot buitenruimte (6,76 m²). In de nieuwe achtergevel wordt een schuifraam geplaatst dat uitgeeft op de koer.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een leefruimte met keuken, badkamer, berging, inkomhal en fietsenberging (drie fietsparkeerplaatsen). De nuttige vloeroppervlakte van de woonentiteit bedraagt ca. 85 m².

In de voorgevel wordt een roostertje voorzien voor de uitlaat van de dampkap in de keuken. Dit roostertje wordt geplaatst boven de luifel ter hoogte van de voordeur. Het rooster meet 15 cm bij 15 cm en wordt voorzien in het RAL-kleur 2001 (roodoranje).

In de voortuin wordt een fietsenstalling geplaatst op bestaande verharding. De fietsenstalling biedt plaats aan twee fietsen.

Op de bovenliggende verdiepingen gebeuren er geen wijzigingen. Na de werken bevinden er zich drie woonentiteiten in het pand.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 29/04/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van kantoor naar koffiehuis. (OMV_2021001503).

* Op 07/08/2025 werd een *weigering* afgeleverd voor de functiewijziging van het gelijkvloers van horecaruimte naar woning. (OMV_2025058417).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 25/04/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning met kantoorruimte tot een gebouw met kantoorruimte en 2 appartementen. (1996/100).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** afgeleverd op 1 oktober 2025:

Zie bijlage Omgevingsloket

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 29 september 2025 onder ref. 064070-008/PV/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits navolging van de in bijlage vermelde voorwaarden.

Zie bijlage Omgevingsloket

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 21 oktober 2025:

Motivering

Het pand aan de Sint-Pietersaalstraat 3 te Gent is gelegen in het beschermde stadsgezicht van het

Miljoenenkwartier. Dit stadsgezicht werd beschermd vanwege de historische, architectuurhistorische en artistieke waarden. Deze zijn vastgelegd in het ministerieel besluit van 18 april 1994.

Het betreft een nieuwe aanvraag nadat het agentschap Onroerend Erfgoed eerder een ongunstig advies uitbracht wegens het ontbreken van informatie (ref. 4.002/44021/32.134). De voorziene werken werd intussen teruggekoppeld met het agentschap Onroerend Erfgoed.

De aangevraagde handelingen omvatten

(1) een functiewijziging van de horecaruimte op het gelijkvloers naar een eengezinsappartement

(2) het voorzien van een fietsenberging ter hoogte van de voortuin

(3) het vervangen van de beglaasde poort in de Sint-Pietersaalstraat naar een nieuwe vierdelige poort

(4) het wijzigen van de toegangsdeur op de kopgevel t.h.v. de hoek met de Onafhankelijkheidslaan

(5) het voorzien van een nieuwe doorbreking in de voorgevel zijde Sint-Pietersaalstraat in functie van een nieuwe dampkapuitlaat

(6) interne verbouwingswerken

Vanuit de bescherming als stadsgezicht focust het agentschap Onroerend Erfgoed zich enkel op punten (1) tot en met (5).

Deels gunstig advies met voorwaarden

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies onder voorwaarden:

(1) een functiewijziging van de horecaruimte op het gelijkvloers naar een eengezinsappartement

(2) het voorzien van een fietsenberging ter hoogte van de voortuin

(3) het vervangen van de beglaasde garagepoort in de Sint-Pietersaalstraat naar een nieuwe vierdelige poort

(4) het wijzigen van de toegangsdeur op de kopgevel thv de hoek met de Onafhankelijkheidslaan

Uit de beschrijvende erfgoednota blijkt dat er geen werken/wijzigingen gepland zijn in de voortuin i.f.v. de fietsenstalling.

Om de functiewijziging mogelijk te maken worden enkele aanpassingen aan de buitengevels voorgesteld zoals het vervangen van de beglaasde garagepoort in de Sint-Pietersaalstraat naar een nieuwe vierdelige poort en het wijzigen van de toegangsdeur t.h.v. de hoek met de Onafhankelijkheidslaan. In functie van integrale toegankelijkheid stelt de aanvrager voor de huidige garagepoort te vervangen door een vierdelige poort geïnspireerd op het historisch model uit de bouwvergunning van 1930. Gezien de originele poort niet langer aanwezig is, zal qua indeling en profilering gekeken worden naar het model van enkele behouden garagepoorten in de buurt uit dezelfde periode. Bij de dubbele toegangsdeur op de kopgevel worden de huidige dubbel opendraaiende vleugels samengevoegd tot één geheel met behoud van de originele deurvleugels. Zowel voor de nieuwe garagepoort als voor de toegangsdeur ontbreken in de aanvraag echter detailtekeningen (aanzicht + horizontale en verticale doorsnede), informatie en motivatie van de materiaalkeuze (houtsoort, type glas e.d.), het verfsysteem en de kleur.

Vanuit de bescherming is er geen bezwaar tegen de functiewijziging van het gelijkvloers mits rekening wordt gehouden met onderstaande voorwaarden.

Bovenstaande 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:

- de nieuwe garagepoort zijde Sint-Pietersaalstraat dient u qua indeling, opbouw en maatvoering uit te voeren in lijn met de originele bouwplantekeningen (vier delen met elk een beglaasd bovenlicht en dorpel onderaan). Qua profilering en glastype kan u gelijkaardige poorten van panden uit dezelfde periode en architectuurtaal als referentie gebruiken.*
- Het glas in de bovenlichten van de garagepoort voert u uit in figuurglas conform de tijdsperiode (cfr. gelijkaardige garagepoorten in de buurt). De 4 bovenlichten verdeelt u met telkens 2 horizontale kleinhouten. De wijze waarop het glas wordt vastgezet, met mastiek(vervanger) of met glaslatten, baseert u op teruggevonden modellen in de buurt. Mastiekvervanger dient overschilderd te worden;*
- De nieuwe bredere rolstoeltoegankelijke deuropening in de garagepoort dient zo gedetailleerd te worden dat de vierdelige indeling langs de buitenzijde afleesbaar blijft en de nieuwe opdeling visueel niet opvalt. Er mogen dus geen scharnieren of deklatten zichtbaar zijn langs de buitenzijde;*
- Alle buitenschrijnwerk (garagepoort, inkomdeur, ramen) zijn af te werken in een dekkend, glanzend verfsysteem, type olieverf of alkydharsverf, in de originele kleurstelling;*
- Voor uitvoering bezorgt u volgende zaken aan het agentschap Onroerend Erfgoed:*
 - Detailtekeningen van de nieuwe garagepoort (buitenaanzicht + horizontale en verticale*
 - snede) met detailmaten;*
 - Detailtekeningen met duiding van de werken aan de dubbele inkomdeur op de hoek*
 - Technische fiches van alle te gebruiken materialen (glassoort, verfsysteem,*
 - mastiekvervanger)*

- Kleurcodes van de te schilderen elementen
- Voorstel van hang- en sluitwerk op de garagepoort en inkomdeur.

In ons advies voor vergunningsplichtige handelingen 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).

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

Deels ongunstig advies

1: ongunstig wegens strijdigheid met Direct Werkende Normen

*Volgende handelingen krijgen een **ongunstig advies**, omdat ze afbreuk doen aan de bescherming:*

(5) het voorzien van een nieuwe doorbreking in de voorgevel zijde Sint-Pietersaalstraat in functie van een nieuwe dampkapuitlaat

De voor- en zijgevels zijn architecturaal verfijnd uitgewerkt in baksteenarchitectuur met metsel- en voegwerk dat kenmerkend is voor het interbellum (horizontale witte lintvoegen en stootvoegen in de kleur van de bakstenen). In de aanvraag wordt voorgesteld om met een klokboor een doorbreking te maken in de voorgevel (zijde Sint-Pietersaalstraat) ter hoogte van het bovenlicht van een gelijkvloers raam, tussen twee horizontale betonelementen. Deze nieuwe doorboring zou afgewerkt worden met een dampkaprooster. Niettegenstaande dit rooster afgewerkt zou worden in een kleurtint die aansluit bij deze van het baksteenparement, is het maken van een doorbreking door het originele muurwerk en het plaatsen van een gevelrooster op deze locatie een irreversibele en visueel storende ingreep in het originele en verfijnd uitgewerkte baksteenmetselwerk.

Zoals in het eerdere advies meegegeven (ref. 4.002/44021/32.134) zijn extra doorbrekingen van waardevolle gevels binnen een beschermde context niet wenselijk. Ofwel wordt voor bijkomende afvoeren gebruikt gemaakt van bestaande schouwkanalen ofwel kan er geopteerd worden voor een technisch haalbaar alternatief dat geen impact heeft op het waardevolle gevelbeeld, zoals een dampkap met koolstoffilter en recirculatiesysteem.

Uit de motivering blijkt dat deze handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);
- sloopverbod (art. 6.4.7 Onroerenderfgoeddecreet).

Het advies kan integraal worden nagelezen op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

Het project ligt in **woongebied met culturele, 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.

Gewestelijk RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- Artikel 4.19 Private buitenruimte

Bij elk appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning hoort een kwalitatieve private buitenruimte.

Toetsing: De bestaande woonentiteiten op de verdiepingen beschikken niet over een eigen buitenruimte.

- Artikel 5.4 Aantal fietsparkeerplaatsen

Onderstaande tabellen geven het vereiste minimale aantal fietsparkeerplaatsen weer voor verschillende types woningen en studentenhuisvesting.

Bij uitbreidingen of toename van het aantal woningen, wordt de norm steeds berekend op de nieuwe toestand.

BEWONERS		
Type	Eenheid	Aantal fietsparkeerplaatsen
Eengezinswoningen, schakelwoningen en appartementen	eerste slaapkamer	2
	per bijkomende slaapkamer	1

Toetsing: de aanvraag voorziet een (niet-overdekte) fietsenstalling in de voortuin , alsook een inpandige fietsenberging voor het gelijkvloerse appartement met ruimte voor drie fietsen.

Er wordt een afwijking gevraagd op bovenstaande artikels omwille van het feit dat het gebouw een inventaris pand betreft. Daarnaast wijzigen de woonentiteiten op de verdiepingen niet.
> Er kan een afwijking worden toegestaan op bovenstaande artikels omwille van de cultuurhistorische waarde van het pand. Het creëren van buitenruimtes en voldoende overdekte fietsenberging voor de woonentiteiten op de verdiepingen is niet evident zonder dat dit een impact zou hebben op het beschermd stadsgezicht.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 Provincie Oost-Vlaanderen. 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

Er gebeuren werken aan de afwatering waardoor de plaatsing van een hemelwaterput verplicht is. Er wordt een hemelwaterput geplaatst, echter is niet duidelijk welke inhoud deze put heeft. De in rekening te brengen horizontale dakoppervlakte bedraagt ca. 115 m². Hierdoor moet een hemelwaterput geplaatst worden met een minimale inhoud van 11.500 l (100 l per m² horizontale dakoppervlakte). Er moeten minstens twee appartementen op deze hemelwaterput aangesloten worden. Deze zaken worden opgelegd als ***bijzondere voorwaarde***.

De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten. Dit wordt tevens opgenomen als ***bijzondere voorwaarde***.

Er wordt geen infiltratievoorziening voorzien. Aangezien het perceel ca. 133 m² groot is, kan akkoord worden gegaan met het niet voorzien van een bovengrondse infiltratievoorziening.

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 kleine 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.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt 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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het omvormen van de gelijkvloerse recazaak in een vergunde meergezinswoning met twee woonentiteiten en een recazaak tot een bijkomende woonentiteit. Door deze ingreep wordt het totaal aantal woonentiteiten in het gebouw verhoogd van twee naar drie.

Een eerdere, gelijkaardige aanvraag (OMV_2025058417) werd geweigerd wegens onvoldoende woonkwaliteit. In dat ontwerp voldeed één van de twee slaapkamers niet aan de vereisten van artikel 4.20 van het algemeen bouwreglement (ABR), aangezien deze enkel verlicht werd via een dakkoepel en een lichtstraat. Hierdoor kon de ruimte niet als volwaardige slaapkamer worden beschouwd. De andere slaapkamer had een oppervlakte van slechts 7,9 m², wat niet voldoet aan de minimale afmetingen voor een hoofdslaapkamer zoals bepaald in artikel 4.18 ABR. Om die reden werd de woonentiteit als onvoldoende kwalitatief beoordeeld.

In de huidige aanvraag werd het ontwerp aangepast om tegemoet te komen aan deze weigeringsgronden. Beide slaapkamers beschikken nu over een voldoende ruime oppervlakte en worden voorzien van genoeg daglicht. Dit wordt gerealiseerd door de bestaande, overdekte koer open te maken en in te richten als buitenruimte. In de nieuwe achtergevel wordt een

raamopening voorzien die uitgaat op deze buitenruimte, waardoor de lichtinval en de algemene woonkwaliteit aanzienlijk verbeteren.

Beoordeling van de erfgoedwaarden

De aanvraag betreft een functiewijziging van horeca naar wonen. De bestaande dragende structuren blijven behouden, waaronder de draagvloeren, binnenmuren, dakconstructie en trappenpartij. Vanuit erfgoedstandpunt is er geen bezwaar tegen deze functiewijziging, aangezien de ingrepen de erfgoedwaarden niet aantasten.

Om de nieuwe functie mogelijk te maken, worden enkele aanpassingen voorgesteld:

- **Voordeur:** De huidige dubbel opendraaiende vleugels worden samengebracht tot één geheel, waarbij de originele deurvleugels behouden blijven. Er ontbreken detailtekeningen en informatie over verftype en kleurcode. Deze dienen nog aangeleverd te worden.
- **Garagepoort:** Voor de toegankelijkheid wordt de huidige poort vervangen door een vierdelige poort geïnspireerd op het historisch model uit de bouwvergunning van 1930 en naar model van enkele behouden garagepoorten in de buurt uit dezelfde periode. De nieuwe deuropening wordt subtiel ingewerkt. Ook hier ontbreken nog detailtekeningen, informatie en motivatie van de materiaalkeuze (houtsoort, glastype) en over de kleur en de verf.

Deze ingrepen zijn verzoenbaar met de erfgoedwaarden, mits ze zorgvuldig worden uitgewerkt en uitgevoerd. Ze bieden een evenwicht tussen hedendaagse functionele noden en het behoud van historische karakteristieken. Om te verzekeren dat de erfgoedwaarden behouden blijven, worden een aantal voorwaarden opgenomen.

Rooster in de voorgevel: Er wordt voorgesteld een rooster te plaatsen ter hoogte van de luifel als uitlaat voor een dampkap. Vanuit erfgoedstandpunt wordt **geen toelating gegeven** voor het doorklokken van de beschermde voorgevel voor het plaatsen van een dampkap. Een recirculatiedampkap biedt een minder intrusief alternatief en kan het probleem intern oplossen zonder verlies van erfgoedwaarden. Deze beoordeling wordt eveneens bijgetreden door het Agentschap Onroerend Erfgoed (zie *hoofdstuk 3. Externe adviezen*)

Gelet op bovenvermelde redenen wordt een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd.

Het voorzien van een rooster in de voorgevel wordt uit de vergunning gesloten.

CONCLUSIE

Ongunstig voor wat betreft het voorzien van een **rooster in de voorgevel**.

Voorwaardelijk gunstig voor wat betreft de functiewijziging van horeca naar wonen, het vervangen van de voordeur en garagepoort.

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_2025103265 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie horeca op het gelijkvloers naar een woongelegenheden voor mensen met een fysieke beperking aan Alexis Versele gelegen te Sint-Pietersaalstraat, 3 1, 3, 3/A, 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:

De volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- * het voorzien van een rooster in de voorgevel

Externe adviezen:

- * De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 september 2025 met kenmerk 064070-008/PV/2025).

- * Het advies van **Onroerend Erfgoed** (advies van 21 oktober 2025) moeten strikt nageleefd worden.

- * De voorwaarden opgenomen in het advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** (advies van 1 oktober 2025) moeten strikt nageleefd worden.

Hemelwaterput

- * De hemelwaterput moet een minimale inhoud van 11.500 l hebben. Er moeten minstens twee appartementen op deze hemelwaterput aangesloten worden.

- * De hemelwaterput moet uitgerust worden met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Erfgoedwaardering:

- * Schilder de voordeur en de poort in een kleur aangetroffen op origineel schrijnwerk, vast te stellen op basis van kleuronderzoek;
- * Schilder de deur en de poort met een olielak of zuivere alkydhars;

* Gebruik voor de poort een glastype als vermeld op de bouwaanvraag, als voorkomend bij de behouden voordeur of cfr. historische bronnen. Naar alle vermoeden was de poort met figuurglas ingevuld.

* Bezorg voorafgaand aan de uitvoering volgende zaken aan de dienst stadsarcheologie en monumentenzorg ter goedkeuring:

- > Uitvoeringstekening nieuwe toestand van de aangepaste voordeur en de nieuwe garagepoort;
- > Technische fiche van de verf en het glas voor de garagepoort;
- > Resultaat van het kleuronderzoek.

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.

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-rioleringsystemen/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 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 een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

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.

De garagepoort, deuren en ramen moeten volledig binnen de rooilijn open en dicht draaien, rollen, wentelen, schuiven of kantelen.

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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 bouw fysieke 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_09657 - OMV_2025103265 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie horeca op het gelijkvloers naar een woongelegenheid- zonder openbaar onderzoek - Sint-Pietersaalstraat,3, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025103265

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)
1 - 25.205 OV - Kelderplan - Bestaande toestand.pdf	9NUBMmq6M76iQWn5BUQtQ==
10 - 25.205 OV - Doorsnede - Bestaande toestand blijft ongewijzigd.pdf	y85yoxY9s6fyLITo+DhoA==
11 Terreinsnede bestaand.pdf	/FHvXxoNW211ib9THrKZqQ==
11 Terreinsnede nieuw.pdf	XJAYcwBPI9F4u0BjtQ8oEA==
2 - 25.205 OV - Gelijkvloers - Bestaande toestand.pdf	ehNkyFwCxtnipDq6sFR5gg==
3 - 25.205 OV - Voorgevel - Bestaande toestand.pdf	FhZdbrCIX/ONZEDDiK8XJg==
4 - 25.205 OV - Zijgevel links - Bestaande toestand.pdf	g1jvn0FUhJuofChv6oZA+Q==
5 - 25.205 OV - Kelderplan - Nieuwe toestand.pdf	6dcJKxbRuLLop0IkwbkCKA==
6 - 25.205 OV - Gelijkvloers - Nieuwe toestand.pdf	TDHVtgvtyncjkoNqmZYnA==
7 - Verdieping 1 - Nieuwe toestand.pdf	vf7I01+UMTZ+vTe0UOtjJg==
7 - Verdieping 1 en verdieping 2 - Bestaande toestand blijft ongewijzigd.pdf	auuiwX25l8kEgA+lexAPw==
7 - Verdieping 2 - Nieuwe toestand.pdf	yU74ma7B9dueXpQ+ekBl2A==
8 - 25.205 OV - Voorgevel - Nieuwe toestand.pdf	dNbWSIlakS/r1yPFE8IHTQ==
9 - 25.205 OV - Zijgevel links - Nieuwe toestand def.pdf	BXjM5bJCsbGWDvdj/Src4w==

Fietsberging voortuin.pdf	K9WmocsRI5rXsIFbk8qPCQ==
I_N.pdf	I9iGFtJtk+j0d/r3ZsA+Rg==