



2025_CBS_11416 OMV_2025125909 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuw raam en het plaatsen van gevelsignalisatie + interne verbouwingswerken - zonder openbaar onderzoek - New-Orleansstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Wijkgezondheidscentrum 't Vlot VZW met als contactadres New-Orleansstraat 271, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025125909) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een nieuw raam en het plaatsen van gevelsignalisatie + interne verbouwingswerken
- Adres: New-Orleansstraat 271, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 3642A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De bouwplaats is gelegen op de hoek van de New-Orleansstraat en de Goedendagstraat. De omgeving bestaat uit rijwoningen en de school Victor Carpentier in de Goedendagstraat. De oostelijke zijde kenmerkt zich door een industrieel maritiem karakter met hoofdzakelijk grootschalige loodsen.

Op het perceel in kwestie staat een wijkgezondheidscentrum in open bouworde. Dit perceel is tot stand gekomen door afsplitsing van een oorspronkelijk groter perceel in eigendom van stad Gent. Het eerste perceel aan de zijde van de New-Orleansstraat en het derde perceel tussen het voormalige politiekantoor en de school zijn nog steeds in eigendom van Stad Gent.

Het bestaande gebouw omvat een oud gedeelte, deels bestaande uit 1 bouwlaag en deels bestaande uit 2 bouwlagen; alsook een nieuwbouw gedeelte bestaande uit 3 bouwlagen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuw raam en het plaatsen van gevelpubliciteit. Intern gebeuren ook enkele herinrichtingswerken.

Gevelpubliciteit

Binnen voorliggende aanvraag worden aan de gevels 2 zaakgebonden publiciteitsinrichtingen voorzien. Beide publiciteitsinrichtingen worden geheel op eigen terrein voorzien. Er zijn geen uitsprongen ten opzichte van de rooilijn.

Zuidgevel:

Aan de zuidgevel worden doosletters met logo voorzien tegen de gevel. De publiciteitsinrichting heeft het opschrift 'wijkgezondheidscentrum 't Vlot' met bijhorend logo. De voorziene publiciteit heeft een totale breedte van 454 cm en een totale hoogte van 77 cm. De afstand ten opzichte van het maaiveld bedraagt ca. 5,51 m. De publiciteitsinrichting wordt voorzien ter hoogte van de hoek met de Oostgevel. De publiciteit wordt voorzien op 29 cm afstand vanaf de hoek.

Deze publiciteitsinrichting wordt niet verlicht.

Oostgevel:

Aan de oostgevel wordt een dwars uithangbord voorzien. Dit dwars uithangbord betreft een intern verlicht rood kruis en springt 50 cm uit ten opzichte van de gevel.

Het uithangbord is 50 cm hoog en heeft een dikte van 17 cm. De afstand ten opzichte van het maaiveld bedraagt ca. 6,05 m.

De publiciteitsinrichting wordt voorzien ter hoogte van de hoek met de zuidgevel. De publiciteit wordt voorzien op 20 cm afstand vanaf de hoek.

Bijkomende gevelopening

In het oude bouwgedeelte wordt, ter hoogte van de noordgevel grenzend aan de Goedendagstraat, op de 1^{ste} verdieping een bijkomende gevelopening voorzien. Deze gevelopening wordt voorzien in de behandelruimte op deze verdieping. De gevelopening heeft een breedte van 2,15 m en een hoogte van 1,60 m. De gevelopening wordt ingevuld met een raamgeheel. Het schrijnwerk wordt voorzien in aluminium in een zwarte kleur, dit in analogie

met het bestaande schrijnwerk.

Interne herinrichting

De bestaande lokalen worden gedeeltelijk herschikt of heringedeeld.

Op het gelijkvloers wordt centraal het gesprekslokaal geschrapt en wordt een groter onthaal voorzien waarrond zich de circulatiezone bevindt. De ruimtes daarrond, voornamelijk gelegen langs de gevels, zijn ingericht als consultatieruimtes, een verpleegpost, een EHBO-ruimte, personeelsruimtes, een wachtruimte, sanitair, een fietsenberging, 2 inkomzones en een trappenhuis met liftkoker. Op de eerste verdieping bevinden zich de burelen en personeelsruimtes met een terras en een keuken, een behandelruimte, alsook enkele kinéruimtes. Op de 2^{de} verdieping bevindt zich een vergaderzaal en een oefenzaal kiné. Alle niveaus zijn bereikbaar met trappen en een lift.

Voor het overige worden er binnen voorliggende aanvraag geen bijkomende wijzigingen gevraagd aan het pand.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 08/03/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het omvormen van een voormalig politiekantoor tot een wijkgezondheidscentrum. (2017/01235 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

1/ Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 24 november 2025 onder ref. 049706-005/EVM/2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

De brandweer heeft geen bezwaar tegen het plaatsen van een nieuw raam in de bestaande gevel en het aanbrengen van gevelsignalisatie.

Besluit: GUNSTIG

2/ Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 16 december 2025 onder ref. AV/411/2025/01863. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

De aanvraag schendt de regelgeving.

Volgens artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

Het voorwerp van de aanvraag is niet in overeenstemming met onderstaande normen:

Wegcode

Volgens de Belgische Wegcode is rode (of groene/oranje) lichtgevende reclame verboden op minder dan 75 meter van verkeerslichten, als deze zich minder dan 7 meter boven de grond

bevindt. Dit is om verwarring met de verkeerslichten zelf te voorkomen en de verkeersveiligheid te garanderen; reclame mag bestuurders niet verblinden, afleiden, nabootsen of de effectiviteit van verkeersborden verminderen.

Het lichtgevend rood kruis dient bijgevolg uit de vergunning te worden geschrapt.

Bij de uitvoering van de overige werken dient de aanvrager rekening te houden met de in het advies omschreven aandachtspunten.

Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer heeft de gevolgen zoals omschreven in de artikelen 4.3.3 van de VCRO. Doordat de een deel van de aanvraag in strijd is met direct werkende normen dient dit gedeelte te worden uitgesloten uit de vergunning.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'STEDELIJK WONEN' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 juni 2017). De locatie is volgens dit RUP bestemd als 'SW5 Stedelijk woongebied Marseillestraat'.

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.

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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is niet in overeenstemming met deze verordening.

Het rode kruis aangebracht op de oostgevel is in strijd met het volgende:

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

• Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

o de weggebruiker wordt niet verblind;

(...)

Publiciteitsinrichtingen en -boodschappen mogen geen negatieve invloed hebben op de verkeersveiligheid. Dit is hier wel het geval. Ter beoordeling van de impact op de verkeersveiligheid werd ook het advies van de wegbeheerder van de betrokken weg gevraagd (zie paragraaf 3). Er wordt geconcludeerd dat de gevelsignalisatie in strijd is met artikel 80.2 van de Wegcode. Volgens Artikel 80.2 van de Belgische Wegcode is rode (of groene/oranje) lichtgevende reclame verboden op minder dan 75 meter van verkeerslichten, als deze zich minder dan 7 meter boven de grond bevindt.

Omwille van deze redenen wordt deze gevelsignalisatie, zijnde het rode kruis op de oostgevel, **uitgesloten uit de vergunning.**

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

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 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 overstromingskansen ter hoogte van de wegenis 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.

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

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.

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 is 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 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

Gevelpubliciteit

Zuidgevel

De publiciteitsinrichting wordt niet verlicht. De publiciteitsinrichting ter hoogte van de zuidgevel heeft beperkte afmetingen, is afgestemd op de bestaande gevelopbouw en integreert zich op een aanvaardbare wijze in de omgeving. Er blijft een voldoende grote vrije hoogte ten opzichte van het maaiveld bewaard, waardoor de publiciteit geen obstakel voor voorbijgangers vormt.

Oostgevel

Volgens Artikel 80.2 van de Belgische Wegcode is rode (of groene/oranje) lichtgevende reclame verboden op minder dan 75 meter van verkeerslichten, als deze zich minder dan 7 meter boven de grond bevindt. Dit is om verwarring met de verkeerslichten zelf te voorkomen en de verkeersveiligheid te garanderen; reclame mag bestuurders niet verblinden, afleiden, nabootsen of de effectiviteit van verkeersborden verminderen.

De gevelsignalisatie is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en is niet integreerbaar in de omgeving. Publiciteitsinrichtingen mogen geen negatieve invloed hebben op de verkeersveiligheid. Dit is hier wel het geval. Deze gevelsignalisatie wordt daarom **uitgesloten uit de vergunning**.

Ook op basis van het ongunstige advies van het Agentschap Wegen en Verkeer (zie paragraaf 3) dient deze gevelsignalisatie te worden geweigerd. Uit dat advies blijkt namelijk dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen. Conform artikel 4.3.3 van de VCRO dient het aangevraagde daarom te worden geweigerd.

Bijkomende gevelopening

Het toevoegen van een bijkomende gevelopeningen is aanvaardbaar. Deze ingreep zorgt voor de nodige lichtinval in de achterliggende ruimte (behandelruimte), hetgeen een gunstige invloed heeft op de leefbaarheid van het pand. Door de voorziene gevelopening ontstaat een aangenamere en gezondere werkomgeving. Het toevoegen van een bijkomende gevelopening doet geen afbreuk aan de gevelarchitectuur op esthetisch en architecturaal vlak. Het raam wordt ingepast binnen de bestaande gevelstructuur. De gekozen materialen en verhoudingen sluiten aan bij het bestaande schrijnwerk en gevelbeeld. De ingreep past zich op een aanvaardbare wijze in binnen de omgeving en het bestaande straatbeeld.

Interne herinrichting

De voorziene interne herinrichtingwerken zijn aanvaardbaar. De vernieuwde indeling

beantwoordt aan hedendaagse comforteisen. De voorziene ruimtes zijn voldoende groot en worden van genoeg daglicht voorzien.

CONCLUSIE

Ongunstig voor wat betreft het lichtgevend rode kruis ter hoogte van de oostgevel. Deze gevelsignalisatie is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en is in strijd met de Belgische Wegcode (artikel 80.2). Deze gevelsignalisatie wordt bijgevolg uitgesloten uit de vergunning op basis van artikel 4.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig voor de overige aangevraagde handelingen, zijnde de publiciteitsinrichting ter hoogte van de zuidgevel, het wijzigingen van een gevelopening in de Noordgevel en de interne herinrichtingswerken. 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_2025125909 Plannenset Bijlage.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 plaatsen van een nieuw raam en het plaatsen van gevelsignalisatie + interne verbouwingswerken aan Wijkgezondheidscentrum 't Vlot vzw (O.N.:0721917748) gelegen te New-Orleansstraat 271, 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:

Uitgesloten uit de vergunning

Het lichtgevende rode kruis ter hoogte van de oostgevel wordt uitgesloten uit de vergunning.

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

- Advies Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 16 december 2025, met kenmerk AV/411/2025/01863) moeten strikt nageleefd worden.

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 = inwonerequivalent)
- * +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 een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

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 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 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_11416 - OMV_2025125909 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuw raam en het plaatsen van gevelsignalisatie + interne verbouwingswerken - zonder openbaar onderzoek - New-Orleansstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025125909

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_2501_G_B_02.pdf	KZt6vZx4dZikJdAoxgjacw==
BA_2501_G_B_03.pdf	ZMNIU7x+He+oJsxXqseX7g==
BA_2501_G_N_01.pdf	2fRwWwbU4pV/Wak702Sf2Q==
BA_2501_G_N_02.pdf	+DDI7wokT1MPGjmdMdfkcw==
BA_2501_G_B_01.pdf	rZGaxOe84baMzrXxlZSmFQ==
BA_2501_G_N_03.pdf	kYgpOHCylzPZDP0MokRJ7A==
BA_2501_G_N_04.pdf	TBJs0HZ0u6d3Pn9gSWSf8w==
BA_2501_G_B_04.pdf	65X+rp4BC+eg8xlpWOv67A==
BA_2501_I_N_1.pdf	IUVTKW4ldczldblCLkefLw==
BA_2501_I_B_1.pdf	DJNb3s6z7PhEHKBoWfc9GA==
BA_2501_P_N_3.pdf	TPHSaA5lhoOh+2GziowZdg==
BA_2501_P_B_1.pdf	sMCyvTYNVQmoBd8vW30oDQ==
BA_2501_P_B_0.pdf	HziNzLprvIAMZNXIP9LFsQ==
BA_2501_P_B_-1.pdf	BmNTixdHXAMozXXL23iTEA==
BA_2501_P_N_0.pdf	2LGFKu1HwprYACCXqqW9dA==
BA_2501_P_N_1.pdf	2rOylIBTDmCBhv6x/OC14w==
BA_2501_P_B_3.pdf	YTgdPYWYj/VHK3FT5zDLOQ==
BA_2501_P_B_2.pdf	XXj639FMSWcM3Yxvn60g8A==
BA_2501_P_N_2.pdf	fgO4D9ghq60LpDcSenkdbg==
BA_2501_P_N_-1.pdf	WXGZot/bpQjNIXEZC0s05g==
BA_2501_S_N_B.pdf	bjrNvnNYZvfUWowo5N3XBw==
BA_2501_S_B_A.pdf	OF+s3f9mzweuLMy362awVQ==
BA_2501_S_B_C.pdf	d2O43+z6XlrRIJ10O0RxZg==
BA_2501_S_B_B.pdf	xZbeoTH2f3w/cv6lkgv6MA==
BA_2501_S_N_C.pdf	J/90XYcBBEmodZfR7JmGIA==
BA_2501_S_N_A.pdf	d0WIPE5zMMI0bJy5HqjN/A==