



2025_CBS_11420 OMV_2025101882 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak en reconstructie van tuinmuur en reconstructie schouw en torentje - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

TELCO NV met als contactadres Coupure 55, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025101882) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de afbraak en reconstructie van tuinmuur en reconstructie schouw en torentje
- Adres: Coupure 55-65, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 674F3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 oktober 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het Caeneghemgesticht en Pharmacodynamisch Instituut gelegen op de hoek van de Coupure en de Hospitaalstraat in de wijk Watersportbaan – Ekkergem.

Het pand en de tuin zijn **vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed** als 'Blindenhuis Van Caeneghemgesticht' met ID 132972 en wordt als volgt beschreven: *"Zogenaamd "Van Caneghemgesticht". In een fraaie, ommuurde tuin gelegen blindenhuis. Gesticht in 1847 met de legaten van de groot-industrieel J.L. Van Caneghem en later van B. Laurentius. Het tehuis voorzag de verzorging van een dertigtal blinden onder leiding van de broeders van Liefde. In 1913 werden de laatste blinden overgebracht naar het zogenaamde Lousbergsgesticht (Lousbergskaaï nummer 89). Het oude blindenhuis deed tot de Tweede Wereldoorlog dienst als ziekenhuis voor chronische zieken, verlamden en ongeneesbaren. Sindsdien verlaten en niet meer onderhouden. [...] In de tuin bakstenen paviljoen met veranda, afgewerkt met decoratief gesneden houtwerk."*

Het **pand en de tuin zijn gelegen binnen het beschermd stadsgezicht**: 'Blindenhuis Van Caeneghemgesticht en Pharmacodynamisch Instituut met omgeving', beschermd bij besluit van 17 oktober 1980 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde. Voor een deel van dit stadsgezicht is een beheerplan goedgekeurd.

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/8880>

Het pand is beschermd als **monument**, "Blindenhuis Van Caeneghemgesticht" (beschermingsbesluit van 17/10/1980) omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde.

De werken omvatten concreet hetvolgende:

- Afbraak van bestaande tuinmuur en de reconstructie van deze tuinmuur naar oorspronkelijk model op de hoek langs de Coupure en de Hospitaalstraat;
- Er wordt een schouw en een pinakel gereconstrueerd op de topgevels van het hoofdgebouw.

De tuinmuur is in bestaande toestand 1,8m hoog ten opzichte van het trottoirpeil en volledig opgetrokken in baksteen. De nieuwe uitvoering naar historisch model heeft een sokkel van circa 74cm ten opzichte van het trottoirpeil met bovenop hekwerk tot een hoogte van overwegend 3,3m.

Op de topgevels wordt een schouw en pinakel herbouwd. De top van deze afwerking komt zo te liggen op 25,41m ten opzichte van het trottoirpeil. De pinakel wordt decoratief afgewerkt zoals historisch model.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 30/06/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de exploitatie van een warmtepomp in functie van koeling en verwarming (OMV_2021098539).
- Op 23/11/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het bouwen van een bijgebouw voor de huizing van een warmtepomp + de exploitatie van een warmtepomp voor de verwarming en verkoeling van een kantoorgebouw (OMV_2021167849).
- Op 24/10/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een nieuwe hoogspanningscabine en het voorzien van verlichting, het ontharden van de inkomzone, het vergroenen van de site en de heraanleg van verharding in waterdoorlatende materialen (OMV_2023148683).
- Op 03/11/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor petercelle-as: het opwaarderen van de tramsporen, rijweg en voetpaden van de winkel- en wandelas met de exploitatie van een bronbemaling en bijstelling van de milieuvoorwaarden (OMV_2025034062).

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 24 oktober 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 27 november 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Aanvankelijk was een ongunstig advies verleend door het Agentschap Onroerend Erfgoed. In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de **wijzigingslus** voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen. Gelet op het aanvankelijk ongunstige advies van AOE, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek een aanpassing aan het dossier toegevoegd. De vergunningverlenende overheid (i.c. de stad Gent) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Het aangepaste voorwaardelijk gunstige advies is daarvan het resultaat. Aangezien de bijgevoegde informatie bevat geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. Aangezien die wijziging tegemoet komt aan bezwaren uit een advies, geeft deze wijziging bovendien geen aanleiding tot de organisatie van een nieuw/tweede openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 28 november 2025 onder ref: 4.002/44021/32.177

Gunstig advies onder voorwaarden voor Coupure 55, 9000 Gent: 0081-50 Restauratie Van Caenegheminstituut. Zie integraal advies op het omgevingsloket.

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 28 november 2025 onder ref: omv-2025101882 Behandeling in eerste aanleg-001
Zie integraal advies op het omgevingsloket.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL COUPURE, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd Zone A voor woningen, zone met hoge stadslandschappelijke waarde en Zone voor open ruimten en tuinen.

De aanvraag is **niet** in overeenstemming met de voorschriften.

Artikel 3.3 Bouwhoogte

Dit artikel stelt dat de toegelaten bouwhoogte beperkt is tot 6 bouwlagen waarbij een bouwlaag gedefinieerd is met 3m hoogte. De hoogte van de gevels wordt gemeten in het midden van de gebouwen, van het trottoir tot en met de muurkap of kroonlijst. Ingeval van een puntgevel wordt deze gemeten vanaf het trottoir tot aan de aanzet van de puntgevel.

De hoogte van de nok van deze laatste mag niet meer dan 8 m hoger zijn dan de aanzet van de puntgevel.

Toetsing: De puntgevel komt vanaf de aanzet van de puntgevel in nieuwe toestand tot 10,9m hoger dan kroonlijst en de aanzet van de puntgevel. In bestaande toestand was dit zonder de pinakel 8,44m.

De afwijking is motiveerbaar met zowel artikel 4.4.1 en 4.4.9/1 van de VCRO. Deze hoogte wordt bereikt in functie van de restauratie van de topgevel naar origineel model. Het belang van de erfgoedwaarde en de positieve impact hierop overtreffen de geringe impact van de extra hoogte. De afwijking kan worden toegestaan.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. 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).
- 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.

6.2. 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

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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. 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.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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.

8. 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.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 oktober 2025 tot en met 21 november 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het pand en tuin zijn **gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het Blindenhuis Van Caeneghemgesticht en het Pharmacodynamisch Instituut, samen met hun onmiddellijke omgeving, zijn beschermd als stadsgezicht omwille van hun historische en architectuurhistorische waarde.

Het pand en de tuin grenzen aan het beschermde stadsgezicht 'Coupure en omgeving' en hebben een beeldbepalende waarde binnen dit perspectief.

De aanvraag betreft de sloop en vervanging van een omheiningsmuur, evenals de opbouw van twee torentjes op respectievelijk de voor- en achtergevel van het monument. De nota B33 wordt bij de aanvraag gevoegd. Hierin wordt aangetoond en gemotiveerd dat beide ingrepen een reconstructie vormen van een aantoonbare historische situatie. Bijkomend werd in overleg met de adviserende overheid een uitgebreide bestekbeschrijving toegevoegd van de materialen en uitvoeringswijze. Ten gevolge hiervan is de nota B33 compleet en kan via de omgevingsvergunningsaanvraag ook de toelating gegeven worden voor de vermelde werken in stadsgezicht (reconstructie tuinmuur) en aan het beschermd monument (opbouwen van de torentjes).

De voorgestelde reconstructie van de torentjes en het hekwerk draagt bij tot het herstel en de versterking van de erfgoedwaarden van zowel het beschermde stadsgezicht als het monument. Deze ingrepen worden dan ook positief onthaald door de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

De omgevingsvergunningsaanvraag betreft uitsluitend de omgevingsvergunningsplichtige werken nl. het herstel van de torentjes en de tuinmuur. Voor de overige werken aan het beschermde monument die niet omgevingsvergunningsplichtig zijn maar wel opgenomen werden in het bestek, moet nog een toelating verkregen worden.

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_2025101882 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:**Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de afbraak en reconstructie van tuinmuur en reconstructie schouw en torentje aan TELCO nv (O.N.:0473623977) gelegen te Coupure 55-65, 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 28 november 2025, met kenmerk 4.002/44021/32.177) moeten strikt nageleefd worden.

Oprit

De bestaande oprit met een breedte van 4,5m op het openbaar domein wordt behouden.

Sloop:

Funderingsresten die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Nieuwe tuinmuur

Het ingediende voorstel wordt vanuit erfgoed oogpunt voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

Onderstaande voorwaarden beogen het behoud en waar mogelijk herstel van de erfgoedwaarden van het pand:

- Sloop van het hekwerk kan uitsluitend i.f.v. de reconstructie van het historisch hekwerk naar model;
- Dien een toelatingsaanvraag in voor de overige werken in het beschermde monument die geen deel uitmaakten van de omgevingsvergunningsaanvraag. Deze toelatingsaanvraag kan indien gewenst met de premieaanvraag gecombineerd worden.

Artikel 3:**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**Overstromingsgebied:

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de woning opgericht wordt in een gebied met risico's tot pluviaal overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen

treffen om wateroverlast in zijn woning te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

Oprit:

Het is de bouwheer niet toegestaan om de oprit op openbaar domein aan te passen.

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 en de straatnaamanduidingen.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor 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).

Objecten openbaar domein:

Voor het eventueel wegnemen van de elektriciteitskasten moet contact worden opgenomen met de netbeheerder IMEWO, Intercommunale Maatschappij voor Elektriciteitsvoorziening in West- en Oost-Vlaanderen, tel. 078 35 35 34.

Voor het wegnemen van de hydrantaanduiding moet contact worden opgenomen met Farys, e-mail: netexploitatie.gent@farys.be.

Werken op openbaar domein:

Er zijn wegen- en rioleringswerken gepland in 2026 die voor de uitvoering van de aangevraagde bouwwerken belangrijke hinder kunnen opleveren. Voor bijkomende informatie kan men contact opnemen met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00 via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossierkosten;
- 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_11420 - OMV_2025101882 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de afbraak en reconstructie van tuinmuur en reconstructie schouw en torentje - met openbaar onderzoek - Coupure, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025101882

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_Van Caenegheminstituut_C_N_X_Details toren zijde Coupure.pdf	waX2TchKpMv2YQUd9RHYIQ==
BA_Van Caenegheminstituut_C_N_X_Details toren zijde Tuin.pdf	0/EsVI1sXw3nea8dYVmsBA==
BA_Van Caenegheminstituut_C_N_X_Details tuinmuur.pdf	5N+4nekDbQuHBJviUkMncg==
BA_Van Caenegheminstituut_G_B_ATH_Aanzicht Tuinmuur Hospitaalstraat.pdf	v6NK06/ZfGdkJZ6wIFLFAQ==
BA_Van Caenegheminstituut_G_B_GC_Gevel Coupure.pdf	G9xtL1v8zLVaxroWWn/d8w==
BA_Van Caenegheminstituut_G_B_GG_Gevel Gemeenschappelijk.pdf	fd0DSs9itKiAIS0ztQOTlg==
BA_Van Caenegheminstituut_G_B_GH_Gevel Hospitaalstraat.pdf	fr5D5hqfPL8s69khV0FT7w==
BA_Van Caenegheminstituut_G_B_GT_Gevel Tuin.pdf	fy90yEiWzAY8VbKTKnXOXw==
BA_Van Caenegheminstituut_G_N_ATH_Aanzicht Tuinmuur Hospitaalstraat.pdf	2OF04d0SbAYc6tsiVJ6Y2w==
BA_Van Caenegheminstituut_G_N_GC_Gevel Coupure.pdf	drlH/R0wXtMAgsCvWEHEqQ==
BA_Van Caenegheminstituut_G_N_GG_Gevel Gemeenschappelijk.pdf	2VM+ZMk9Lv6Y/OTmv/RwrA==
BA_Van Caenegheminstituut_G_N_GH_Gevel Hospitaalstraat.pdf	Cr4Q0dl9ExM5Kt8onUILUw==
BA_Van Caenegheminstituut_G_N_GT_Gevel Tuin.pdf	BHyXy+FbT1XmE1P3twGmGw==
BA_Van Caenegheminstituut_I_B_1_Inplantingsplan BT.pdf	Beg78fJyQRjovqJlIdaQDzw==
BA_Van Caenegheminstituut_I_N_1_Inplantingsplan NT.pdf	ytVokSZoBpEPvFizNj24Sg==
BA_Van Caenegheminstituut_L_N_X_Legende.pdf	4gPn40IYJIFRD8IGRB+gbQ==

BA_Van Caenegheminstituut_P_B_-01_NIVEAU -1.pdf	hW6QXuYBjqc9NIqwQamcLQ==
BA_Van Caenegheminstituut_P_B_00_NIVEAU 0.pdf	m8T+HEExwrQSzlgT5f2kWw==
BA_Van Caenegheminstituut_P_B_01_NIVEAU +1.pdf	uAQoMwoghJGefVZTqodw5g==
BA_Van Caenegheminstituut_P_B_02_NIVEAU +2.pdf	b9byfRc/aksCdtPat54qVQ==
BA_Van Caenegheminstituut_P_B_03_NIVEAU +3.pdf	NU9i6GAtCZx1FNDYUJL2RQ==
BA_Van Caenegheminstituut_P_B_04_NIVEAU +4.pdf	dn/Aj3SvEFFH5RQ4CjJ0PA==
BA_Van Caenegheminstituut_P_B_05_NIVEAU DAK.pdf	rL1B464Gm8hDYqoVYVKcTA==
BA_Van Caenegheminstituut_P_N_-01_NIVEAU -1.pdf	umBcly7oq8ry6/y3OV8img==
BA_Van Caenegheminstituut_P_N_00_NIVEAU 0.pdf	uNIFjhPkhHfnMaXEBfWoSQ==
BA_Van Caenegheminstituut_P_N_01_NIVEAU +1.pdf	rEbUW5c2LG6EaaQmQz4GdA==
BA_Van Caenegheminstituut_P_N_02_NIVEAU +2.pdf	GH+SIQ5GxD5eoJeVYxyRcA==
BA_Van Caenegheminstituut_P_N_03_NIVEAU +3.pdf	Pim2382FBhJcXOuZne2waw==
BA_Van Caenegheminstituut_P_N_04_NIVEAU +4.pdf	DX2cXagP0YTzHNI65iAR9Q==
BA_Van Caenegheminstituut_P_N_05_NIVEAU DAK.pdf	FNP6vL8GujM4d2orCEO0Wg==
BA_Van Caenegheminstituut_S_B_01_Snede 01.pdf	b4WYzWAOoB9msb1pHLQl2w==
BA_Van Caenegheminstituut_S_B_02_Snede 02.pdf	9pWSIn3KHXlIRyOWyQa8pw==
BA_Van Caenegheminstituut_S_N_01_Snede 01.pdf	bVV1MB4vJkSbhnt6abN6Gg==
BA_Van Caenegheminstituut_S_N_02_Snede 02.pdf	W5kMPPggVghFOXqHvETFpg==
BA_Van Caenegheminstituut_T_B_1_Terreinprofiel BT.pdf	ymdBGWWDNJs8q+2BoP3uKg==
BA_Van Caenegheminstituut_T_N_1_Terreinprofiel NT.pdf	Aq9kxDvx4IM0hnd5JaHH8w==