



2026_CBS_01992 OMV_2025123248 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de Oude Houtleivleugel (thv de gelijkvloerse en 1ste verdieping) en Dwarsvleugel (thv de kelder, gelijkvloerse, 1ste en 2de verdieping), het verlengen van de passerelle langs de Dwarsvleugel, het verwijderen van een luifel aan de achterzijde van de Dwarsvleugel, het plaatsen zaakgebonden publiciteit en het plaatsen van PV-panelen op dak - met openbaar onderzoek - Oude Houtlei, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 maart 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Inrichtend Comité Sint-Lucas Gent VZW met als contactadres Oude Houtlei 44, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025123248) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het renoveren van de Oude Houtleivleugel (thv de gelijkvloerse en 1ste verdieping) en Dwarsvleugel (thv de kelder, gelijkvloerse, 1ste en 2de verdieping), het verlengen van de passerelle langs de Dwarsvleugel, het verwijderen van een luifel aan de achterzijde van de Dwarsvleugel, het plaatsen zaakgebonden publiciteit en het plaatsen van PV-panelen op dak
- Adres: Oude Houtlei 13A-H, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nrs. 1313P, 1313S en 1313X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 december 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag is gelegen langsheen de Oude Houtlei in het centrum van de stad Gent. Het schoolgebouw in kwestie beschikt over twee gebouwvleugels van de Sint-Lucasacademie deeltijds kunstonderwijs. De omgeving bestaat uit gesloten bebouwing met 4 tot 5 bouwlagen. Ten noorden bevindt zich een recente woonontwikkeling waarin zowel nieuwbouvvolumes werden opgericht als waardevolle erfgoedpanden werden gerenoveerd.

Erfgoed

De gebouwen van deze aanvraag bevinden zich binnen het beschermde stadsgezicht "Alexianenklooster" (beschermingsbesluit d.d. 18-04-1994). De Sint-Amanduskapel, het 17de - eeuws gebouw ten zuiden van deze kapel en het barokpoortje met hun omgeving zijn beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde, in casu cultuurhistorische waarde en de artistieke waarde.

In het BPA Binnenstad- deel Sint-Michiels worden de straatgevels van beide gebouwen op het bestemmingsplan aangeduid als waardevolle straatwand.

De te verbouwen bouwvleugels zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als "Alexianenklooster – Sint-Amanduscollege" (ID 134112: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134112>). De opname is gemotiveerd door de artistieke, architecturale en historische waarden.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een renovatie van de Oude Houtleivleugel (ter hoogte van de gelijkvloerse en eerste verdieping) en de Dwarsvleugel (ter hoogte van de kelder, gelijkvloerse, eerste en tweede verdieping), het verlengen van de passerelle langs de Dwarsvleugel, het verwijderen van een luifel aan de achterzijde van de Dwarsvleugel, het plaatsen van de benaming van de school (publiciteit) aan de voorgevel en het plaatsen van zonnepanelen op het dak.

De totale publiek toegankelijke vloeroppervlakte bedraagt 2847m². Het totaal aantal leslokalen bedraagt 26 (geen wijziging ten opzichte van de bestaande toestand).

Renovatiewerken van de Oude Houtleivleugel (OH-vleugel)

De atelierruimtes op de **gelijkvloerse verdieping** worden intern gerenoveerd. Alle raamopeningen (alsook de nieuwere aluminium ramen) langsheen de Oude Houtlei worden vervangen door nieuwe houten raamopeningen met originele indeling en met dubbele beglazing waarvan het buitenste glas gefigureerd of getrokken glas is. Deze ramen worden voorzien van een zonnewering die bovenop de ramen zit waar voorheen de rolluiken zaten. De raam- en deuropeningen langsheen de speelplaatszijde van de te renoveren ateliers, worden vervangen

door aluminium ramen en deuren naar analogie met de reeds vernieuwde ramen en deuren op de eerste en tweede verdieping. De bekleding van de grote poort en de bekledingen ernaast (nu geperforeerde plaat) wordt vervangen door een geprofileerde aluminiumplaat (uitzicht van verticale lamellen en bij de poort in de diepte opengewerkt). In de dagkanten van de poortbekleding (zowel zijdelings als bovenaan) wordt een vlakke aluminiumplaat geplaatst waarop de logo's en benamingen van de scholen worden aangebracht alsook reclame voor activiteiten.

De klaslokalen op de **eerste verdieping** worden gerenoveerd. De raamopeningen langsheen de Oude-Houtlei worden vervangen door nieuwe houten ramen met originele indeling en met dubbele beglazing waarvan het buitenste glas gefigureerd of getrokken glas is. Deze ramen worden voorzien van zonnewering die bovenop de ramen zit waar voorheen de rolluiken zaten.

Renovatiewerken van de Dwarsvleugel (DW-vleugel)

Een groot deel van de bestaande **kelderverdieping** wordt heringericht voor specifieke lokalen voor grafische kunst (zeepdruk, donkere kamer, belichtingskamer). De kelderwanden worden in de bestaande kelder gebouwd. De gemetste gewelven van de oude kelder blijven behouden en bovenop wordt een betonnen plaat gegoten als vloerplaat voor de gelijkvloerse verdieping. Het gevolg hiervan is een kleine verhoging van het niveau van de gelijkvloerse verdieping. De keldervloer wordt uitgegraven om voldoende hoogte te bekomen onder de bestaande profielen in de kelder. De kelderlokalen staan – door een tussentrap – in directe verbinding met de gelijkvloerse verdieping waar de ateliers zich bevinden.

De bestaande ontmoetingsruimtes op de **gelijkvloerse verdieping** worden heringericht naar atelierruimte en een specifiek lokaal persen. De buitenmuren worden voorzien van isolatie aan de binnenzijde. De oude doorgang naar de buur op de gelijkvloerse verdieping wordt afgesloten en heringericht als een magazijn (opslagruimte voor materialen). De bestaande opening naar de aanpalende buur wordt dicht gemetst. Een klein gevelrooster van 80x60cm wordt voorzien op 3,15m hoogte (gemeten vanaf de nulpas).

De raamopeningen aan de buurzijde worden vervangen door houten ramen met dezelfde profilering als de ramen aan de straatzijde van de Oude Houtleivleugel en met behoud van de indeling van de oorspronkelijke ramen. Twee raamopeningen die in de jaren 1980 werden dichtgemaakt worden terug in oorspronkelijke staat hersteld. De deuren en ramen langsheen de speelplaatszijde worden vervangen door aluminium deuren en ramen naar analogie met de eerder uitgevoerde raam- en deurtypes. Een opening die in de jaren 1980 werd dichtgemaakt wordt terug opengemaakt als directe toegang tot een atelier.

Ter hoogte van de **eerste verdieping** wordt de eerder vernieuwde passerelle tegen de gevel van de OH-vleugel verder doorgetrokken over de volledige gevel van de DW-vleugel zodat de lokalen op de eerste verdieping van de DW-vleugel toegang krijgen vanaf de passerelle. De constructie van de passerelle is identiek aan de reeds uitgevoerde passerelle. De totale hoogte van de passerelle incl. borstwering bedraagt ca. 6m gemeten ten opzichte van het peil van de rooilijn. De hoogte van de borstwering van de passerelle bedraagt 1,10m.

De eerste verdieping wordt heringericht voor klaslokalen met toegang vanaf de passerelle of de trapzaal. De raamopeningen aan de buurzijde worden vervangen door houten ramen met dezelfde profilering als de ramen aan de straatzijde van de Oude Houtleivleugel, met behoud

van de indeling van de oorspronkelijke ramen. De deuren worden vervangen door houten deuren met een indeling die het bovenste deel van de oorspronkelijke deuren overneemt. De deuren en ramen langs de speelplaatszijde worden vervangen door aluminium deuren en ramen naar analogie met de eerder uitgevoerde raam- en deurtypes. Drie raamopeningen worden vervangen door deuren zodat de toegang van deze lokalen via de passerelle gaat. De bestaande luifel/passerelle aan de zijde van de buur (VME) ter hoogte van de eerste verdieping wordt volledig afgebroken. De constructie is onveilig en vraagt – in geval van behoud – grondige en dure herstellingswerken.

De **tweede verdieping** wordt heringericht voor het inrichten van ateliers en accommodatie. De raamopeningen aan de buurzijde worden vervangen door houten ramen met dezelfde profilering als de ramen aan de straatzijde van de Oude Houtleivleugel, met behoud van de indeling van de oorspronkelijke ramen. De ramen aan de speelplaatszijde worden vervangen door aluminium ramen naar analogie met de eerder uitgevoerde raam- en deurtypes.

Er worden geen werken voorzien op de derde verdieping.

Alle **gevels** blijven behouden en worden gereinigd en hervoegd met kalkmortel (voor de kleurbevestiging wordt een onderzoek uitgevoerd naar de originele kleur). De ramen in de Oude Houtleistraatgevel en in de Dwarsevleugel-kant-buur worden in hout vervaardigd en geschilderd, geheel naar oorspronkelijk model. De ramen van de gevels langs de speelplaats (OH- en DW-vleugel) worden vervangen in aluminium in de reeds bestaande RAL-kleur.

Op enkele bovenste delen van het mansardedak van de Oude Houtleivleugel worden **PV-panelen** geplaatst aan beide zijden van de nok.

Onder de passerelle tegen het gebouw wordt de bestaande verharding op de speelplaats vernieuwd. De betondallen en steenslag worden vervangen door uitgewassen beton. De nieuwe verharding start langs de Oude Houtleivleugel rechts van de hoofdingang tot tegen de Dwarsvleugel en loopt verder door tot aan de poort van het magazijn. In de oksel tussen beide gebouwwleugels wordt een hellend vlak voorzien omdat het vloerniveau van de Dwarsvleugel 25cm hoger ligt dan het vloerniveau van de Oude Houtleivleugel. Enkele reeds aangebrachte vakken met teelaarde voor bomen en struiken worden uitgebreid, vooral onder/voor de uitgebreide passerelle.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 19/09/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het schoolgebouw kunsthumaniora Sint-Lucas. (OMV_2019081828)

* Op 09/02/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het vervangen van ramen en leien. (OMV_2021010870)

* Op 15/12/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van de scholen kunsthumaniora Sint-Lucas en Sint-Lucasacademie. (OMV_2022150391)

* Op 28/05/2025 werd een **weigering** afgeleverd voor de renovatie van de oh-vleugel (gelijkvloers en 1ste verdieping) en de DW-vleugel (kelder, gelijkvloers, 1ste en 2de verdieping),

het verlengen van de passerelle langs de DW-vleugel en het verwijderen van de luifel.
(OMV_2025021579)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 01/07/1963 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen refter. (Litt. O-4-63)
- * Op 13/07/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen der vensterramen op de benedenverdieping kant Oude Houtlei. (KW O-17-64)
- * Op 25/09/1978 werd een weigering afgeleverd voor het verplaatsen van het barokpoortje. (KW O-35-77)
- * Op 14/05/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van het barokpoortje van het St.-Amandusinstituut (herneming kw o-35-77 geweigerd dd. 25/09/1978). (KW O-2-79)
- * Op 14/05/1979 werd een weigering afgeleverd voor het aansluiten van een nieuwbouw aan de bestaande bebouwing en het plaatsen van een sierembleem. (KW S-98-77)
- * Op 14/04/2010 werd een vergunning afgeleverd voor brandveiligheidswerken: toegankelijkheid van de schoolsite (het maken van een doorrit vanaf de Oude Houtlei naar de speelplaats en het maken van een toegangsdeur tussen de bestaande traphal in de Oude Houtlei naar de dwarsvleugel). (2010/142)
- * Op 20/08/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de restauratie en renovatie van de historische gebouwen: reconversie van schoolgebouwen tot wooncomplex 'college hotel residence'; nieuwbouw van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeergarage. (2010/400)
- * Op 03/03/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de nieuwbouw van 2 meergezinswoningen met ondergrondse parkeergarages (voorafgaande sloping: zie vergunning verleend op 20/08/2010). (2010/951)
- * Op 28/04/2011 werd een vergunning afgeleverd voor brandveiligheid-, herconditionerings- en gevelwerken en de uitbreiding van een vijfde verdieping. (2011/42)
- * Op 18/08/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de restauratie en renovatie van de gotische vleugel: reconversie van schoolgebouwen tot wooncomplex "college hotel residence". (2011/345)
- * Op 18/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor aanpassen van plan, brandveiligheidswerken schoolsite Sint-Lucas gent, doorrit Oude Houtlei binnenplaats. (2012/665)
- * Op 28/08/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van bestaand sanitair en bouwen van nieuw sanitair en een brandtrap. (2014/352)

Stedenbouwkundige attesten

- * Op 25/10/2007 werd een positief attest afgeleverd voor het slopen, bouwen en verbouwen van gebouwen. (2007/80019)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

BRANDWEER

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 januari 2026 onder ref. 075445-002/SP/2026: **voorwaardelijk gunstig**, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Bijzondere aandachtspunten:

- De verluchtingsbuis van het tellerlokaal moet brandwerend omkast worden ten opzichte van het atelier.
- De deur van het sanitair uitgevend op het sas moet brandwerend zijn.
- De uitgang van lokaal: 0_DWVl_atelier houtbewerking moet uitgeven op een brandwerend omsloten evacuatiweg (de wand naar het magazijn moet EI60 zijn).
- De deur naar het sas moeten geen brandweerstand bezitten.
- De duplex keldertrap moet voldoen aan de constructievoorschriften van trappen, met een stabiliteit bij brand van R30.
- De passerelle moet gerealiseerd worden uit een materiaal dat behoort tot klasse A1.

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 26 januari 2026: *geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebieden 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 ST-MICHIELS**, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en zone voor openbare ruimten. De aangevraagde handelingen zijn getoetst op hun conformiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende plannen.

WAARDEVOLLE STRAATWAND

In het BPA Binnenstad- deel Sint-Michiels worden de straatgevels van beide gebouwen op het bestemmingsplan aangeduid als **waardevolle straatwand**. Deze aanduiding beschermt zowel de individuele waardevolle panden alsook kwaliteitsvolle en samenhangende straat- en pleinwanden.

In deze zone zijn slechts werken en handelingen toegelaten die verenigbaar zijn met de cultuurhistorische identiteit van het gebied en de aanwezige waardevolle gebouwen. Deze beschermende bepalingen behelzen onder meer de bepleistering en ontleistering van gevels, de gevelopbouw, architectuur, bouwstijl en bouwperiode alsook op het kleurengebruik, aard,

kwaliteit en materiaalgebruik van kroonlijst en **schrijnwerk**. Alle wijzigingen aan gevels of gevelelementen worden beoordeeld volgens de voorschriften van dit plan. Aanvragen tot het wijzigen van gevels die deel zijn van waardevolle panden en straat- en pleinwanden worden onder meer beoordeeld op basis de verenigbaarheid met de cultuurhistorische identiteit van het gebied, de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project en het omgaan met de ruimtelijke draagkracht.

Voorliggende aanvraag is een aanpassing na een eerder genomen weigeringsbeslissing (OMV_2025021579). De bijgevoegde erfgoednota bevat voldoende informatie betreft de aanpassingen aan de straatgevels. Er kan worden geoordeeld dat het ontwerp in **overeenstemming** is met dit voorschrift.

De aanvraag is niet in overeenstemming met een stedenbouwkundig voorschrift van het BPA BINNENSTAD – DEEL ST-MICHIELS, hieronder opgesomd:

- Artikel 3.3.4.2 (bouwhoogte in de tuinzone)

In het ontwerp wordt de bestaande passerelle ter hoogte van de Oude Houtleivleugel doorgetrokken naar de Dwarsvleugel. De nieuwe passerelle is quasi volledig gelegen in de tuinzone van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Volgens de voorschriften mag maximum 50% van deze zone bebouwd worden en minimum 25% van de tuinoppervlakte moet ingericht worden als onverharde tuin. De totale bouwhoogte van gebouwen of constructies in de tuinzone is beperkt tot 3,5m (gemeten vanaf het peil op de rooilijn).

De bepalingen met betrekking tot de maximum bouwhoogte, het te bebouwen deel en te behouden open onverharde ruimte kunnen mits machtiging aangepast worden:

- 1. de bouwhoogte kan aangepast worden in functie van de contextualiteit tot een totale hoogte van maximum zes meter en met toepassing van de 45 graden regel.*
- 2. de hoogte van de van tuilmuren kan aangepast worden in functie van de contextualiteit en mits akkoord van de buurman tot een hoogte van maximum 3,5 meter.*
- 3. het bebouwingspercentage en verhardingspercentage kan toenemen in functie van de contextualiteit.*

Aanvragen tot het bekomen van machtiging worden onder meer beoordeeld op basis van de contextualiteit, de stedenbouwkundige inpassing van het voorgestelde project en het vrijwaren van de open ruimten in de binnengebieden. Enkele ruimtelijke afwegingskaders voor het beoordelen van de aanvraag tot machtiging zijn:

- => de structuur van de bebouwing en de historische evolutie,*
- => de bebouwingsgraad van perceel en binnengebied,*
- => de functies op het perceel, de nabijgelegen percelen en het binnengebied,*
- => de (mogelijke) ontsluiting van het perceel of binnengebied,*
- => bestaande constructies op het perceel en het binnengebied (aard en kwaliteit),*
- => de kwaliteit en de inpassing van de constructie op het perceel en in het binnengebied.*

Toetsing: Op voorliggende plannen wordt de nieuwe passerelle voorzien tot een bouwhoogte van ca. 6m gemeten ten opzichte van het peil op de rooilijn. Een passerelle wordt wel gezien als bebouwing en niet enkel als een middel voor toegang. Het ontwerp is bijgevolg strijdig met de geldende voorschriften van het BPA betreft de **bouwhoogte**.

Een motivatie tot het afwijken van dit artikel werd door de aanvrager opgenomen in de beschrijvende nota van deze omgevingsvergunningsaanvraag.

Zowel vanuit erfgoed- als stedenbouwkundig oogpunt is het doortrekken van de passerelle aanvaardbaar. Deze schoolsite beschikt over een bepaalde structuur van bebouwing en kent een historische evolutie. De bebouwing kan toenemen in functie van de contextualiteit. Dit is hier het geval. De passerelle wordt voorzien in een lichte structuur (gelijklopend met de bestaande passerelle) en staat voornamelijk in functie van toegang tot de aanpalende lokalen van het schoolgebouw. De gevraagde werken zijn **aanvaardbaar**.

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.

Conform artikel 3 van deze verordening: met uitzondering van handelingen aan gebouwen, als vermeld in artikel 4 en 5 is dit besluit van toepassing bij handelingen waarbij **de totale publiek toegankelijke oppervlakte groter is dan 400m²**, op alle nieuw te bouwen, te herbouwen, te verbouwen of uit te breiden publiek toegankelijke delen van een of meerdere constructies.

Conform artikel 35 van deze verordening wordt de beoordeling van de toegankelijkheid van aanvragen m.b.t. voorlopig of definitief beschermde monumenten of archeologische monumenten en met betrekking tot percelen die gelegen zijn in voorlopig of definitief beschermde stads- en dorpsgezichten, landschappen, ankerplaatsen of archeologische zones of aanvragen m.b.t. het varend erfgoed, overgelaten aan de entiteit die belast is met taken van beleidsuitvoering inzake onroerend erfgoed.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed gaf geen advies op de interne renovatie en op wijzigingen, die niet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein.

De gelijkvloerse verdieping voldoet. De verdiepingen (eerste, tweede en derde verdieping) zijn niet in overeenstemming met deze verordening door het ontbreken van een lift. In de beschrijvende nota werd een motivatie door de aanvrager toegevoegd: *het gebrek aan de lift zal op korte termijn worden opgelost. Bij de toekomstige renovatie van de sterrenwachtvleugel zal*

er een lift voorzien worden zodat de buitenpasserelle en de verdiepingen van de OH- en DW-vleugels ook toegankelijk zullen zijn voor rolstoelgebruikers.

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 in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota met referentienummer 34769, waarvan akte genomen dd. 05/11/2025, zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld. Dit wordt meegegeven als **opmerking**.

ID nota: 34769: <https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/34769>

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt slechts in beperkte mate de bebouwde oppervlakte (toevoeging van een passerelle) en wijzigt niet 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 middelgrote 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.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 december 2025 tot en met 17 januari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag is een wijziging na een eerder genomen weigeringsbeslissing (OMV_2025021579). Voorafgaand indiening van deze omgevingsvergunningsaanvraag werd de voorgestelde verbouwing besproken en een plaatsbezoek georganiseerd. De beoordeling van de

erfgoedwaarden kan daardoor beter worden afgestemd op de aangevraagde werken. De eerder gevraagde extra informatie werd toegevoegd in de beschrijvende nota.

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het beschermde stadsgezicht bevestigen de erfgoedwaarde van beide gebouwen. De panden hebben een architecturale, artistieke en historische waarde. Voor inventarispanen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volumes en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies, keldergewelven.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven. De behouden neogotische architectuur van de straatgevels en de daken zorgen ervoor dat de gebouwen de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunen en een bepalend deel vormen van de overwegend neogotische straatwand en van dit beschermde stadsgezicht.

De stedenbouwkundige voorschriften van het **BPA BINNENSTAD - DEEL ST-MICHIELS**, zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven (zie hoger, Hoofdstuk 4). Het ontwerp is niet in overeenstemming met de BPA-voorschriften betreft artikel 3.3.4.2, de totale bouwhoogte van constructies in de tuinzone. Aan de dwarsvleugel (speelplaatszijde) wordt de bestaande passerelle over de volledige gevelbreedte doorgetrokken. Een afwijking op het BPA-voorschrift kan worden **toegestaan**: deze ingreep heeft een beperkte impact en wordt aanvaardbaar geacht gezien de contextualiteit, de functionele meerwaarde en de reeds aanwezige passerelle.

Het ontwerp omvat verbouwingswerken in de vleugel Oude Houtlei en de dwarsvleugel (isolatiewerken en interne herschikkingen). Het pand onderging in het verleden verschillende verbouwingen. De erfgoedwaarde van het interieur is daardoor beperkt. De voorgestelde interieurwerken hebben geen impact op de erfgoedwaarde van het pand en zijn bijgevolg **aanvaardbaar**. De oorspronkelijke structuur daarentegen is echter nog wel grotendeels aanwezig. Deze blijft in dit ontwerp bewaard.

De bestaande luifel ter hoogte van de buur wordt met deze aanvraag afgebroken. Deze luifel beschikt niet over erfgoedwaarde. Door het verwijderen van deze luifel kan deze gevel terug in zijn oorspronkelijke staat worden hersteld. Dit is positief.

De ramen van de straatgevel Oude Houtlei en gevelzijde burelen van de dwarsvleugel worden vervangen door nieuwe houten ramen met originele indeling, met verdunde dubbele beglazing en met een getrokken glasblad of figuurbeglazing. De aanvraag omvat een detail van deze ramen en een beschrijving van de te gebruiken materialen. Het stadsgezicht zal hierdoor opnieuw opgewaardeerd worden. Dit is positief.

De ramen dwarsvleugel zijde speelplaats worden vervangen door aluminiumramen. Dit is aanvaardbaar.

Aan de grote inkompoort wordt de bekleding vervangen en wordt er een zone voorzien voor gevelreclame (benaming school, logo's aankondigingen). Deze zone is beperkt in omvang en houdt rekening met de architectuur en schaal van het pand. Er wordt geen uitsteek voorzien over het openbaar domein.

Op het mansardedak van de zijde Oude Houtlei worden er zonnepanelen geplaatst. Deze worden geïntegreerd in het leidendak. Ze zijn zwart van kleur en vormen rechthoekige zones. Ze zijn niet zichtbaar vanaf het straatbeeld. Bijgevolg is er geen negatieve impact op het stadsgezicht en zijn deze werken vanuit erfgoedpunt aanvaardbaar.

Voorliggend ontwerp is **aanvaardbaar**. Het ontwerp combineert een toekomstgericht behoud met herstel van de erfgoedwaarden en heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarden van de gebouwen.

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_2025123248 Plannenset Bijlage_20260305_173132_0.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het renoveren van de Oude Houtleivleugel (thv de gelijkvloerse en 1ste verdieping) en Dwarsvleugel (thv de kelder, gelijkvloerse, 1ste en 2de verdieping), het verlengen van de passerelle langs de Dwarsvleugel, het verwijderen van een luifel aan de achterzijde van de Dwarsvleugel, het plaatsen zaakgebonden publiciteit en het plaatsen van PV-panelen op dak aan Inrichtend Comité Sint-Lucas Gent vzw (O.N.:0410150246) gelegen te Oude Houtlei 13A-H, 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 voortvloeiend uit externe adviezen:

-Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 januari 2026 met kenmerk 075445-002/SP/2026). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Bijzondere aandachtspunten:

- *De verluchtingsbuis van het tellerlokaal moet brandwerend omkast worden ten opzichte van het atelier.*
- *De deur van het sanitair uitgevend op het sas moet brandwerend zijn.*
- *De uitgang van lokaal: 0_DWvl_atelier houtbewerking moet uitgeven op een brandwerend omsloten evacuatiweg (de wand naar het magazijn moet EI60 zijn).*
- *De deur naar het sas moeten geen brandweerstand bezitten.*
- *De duplex keldertrap moet voldoen aan de constructievoorschriften van trappen, met een stabiliteit bij brand van R30.*
- *De passerelle moet gerealiseerd worden uit een materiaal dat behoort tot klasse A1.*

Riolering

De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe passerelle mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne, reeds gescheiden rioleringsstelsel.

Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Archeologie

De werken blijven onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerendergoeddecreet. Alle eventuele vondsten moeten worden gemeld bij het Agentschap Onroerend Erfgoed.

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 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.

2026_CBS_01992 - OMV_2025123248 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het renoveren van de Oude Houtleivleugel (thv de gelijkvloerse en 1ste verdieping) en Dwarsvleugel (thv de kelder, gelijkvloerse, 1ste en 2de verdieping), het verlengen van de passerelle langs de Dwarsvleugel, het verwijderen van een luifel aan de achterzijde van de Dwarsvleugel, het plaatsen zaakgebonden publiciteit en het plaatsen van PV-panelen op dak - met openbaar onderzoek - Oude Houtlei, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025123248

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_Renovatie OH-DW_T_N_01.pdf	kdRf//q+2Qkb/GBMx9EUlg==
BA_Renovatie OH-DW_T_B_01.pdf	5qzdSB9s+lkgkcCk3nE5tQ==
BA_Renovatie OH-DW_T_B_01.pdf	Gui7RBus7GNjfOLiU9rvRw==
BA_Renovatie OH-DW_S_N_07_snode GG.pdf	2hPdgoLWXCVSqSomf7uDQG==
BA_Renovatie OH-DW_S_N_06_snode FF.pdf	lyZTvOmP9vS81M0Lc6SSEw==
BA_Renovatie OH-DW_S_N_05_snode EE.pdf	sbMtrUkXFk/1Nuxx7NBjkw==
BA_Renovatie OH-DW_S_N_04_snode DD.pdf	K2Z7vDplDrgrnRNwhyJdRwA==
BA_Renovatie OH-DW_S_N_03_snode CC.pdf	K7DIhqipO/qxG1U1uJbMPw==
BA_Renovatie OH-DW_S_N_02_snode BB.pdf	A6wqODo9zeUCQRarCAE7sw==
BA_Renovatie OH-DW_S_N_01_snode AA.pdf	bU1M5TIAFNK4DfnWNH+k2A==
BA_Renovatie OH-DW_S_B_03_snode EE.pdf	ma1LtKBfQoG9CVDp60B33Q==
BA_Renovatie OH-DW_S_B_02_snode CC.pdf	zpbhFe6KPFACli0/tWQXIg==
BA_Renovatie OH-DW_S_B_01_snode BB.pdf	v0/Fn5CWYe+R3NOzjWDctQ==
BA_Renovatie OH-DW_P_N_05_dak.pdf	Z4VPhNCluBgUmw4GbvfnmQ==
BA_Renovatie OH-DW_P_N_04_VD2.pdf	dsPvpwgxKVGPsKZb2uLCtQ==
BA_Renovatie OH-DW_P_N_03_VD1.pdf	nc0Xr0U9N4VxBYZadkY/DA==
BA_Renovatie OH-DW_P_N_02_GV.pdf	RVShNcJQlaHqeCUfk9I28Q==
BA_Renovatie OH-DW_P_N_01_kelder.pdf	jyjd70dunYuck1mj1RM4Mg==
BA_Renovatie OH-DW_P_B_06_dak.pdf	mqXYSzlybp8MfDHWOTdmrw==
BA_Renovatie OH-DW_P_B_05_VD3.pdf	tA/PXOFI6vBEqSZ3iOTzrQ==

BA_Renovatie OH-DW_P_B_04_VD2.pdf	COsbJt+e5Awz2MQ0JWGkxw==
BA_Renovatie OH-DW_P_B_03_VD1.pdf	il7oP/qZyNnAfJmmcLVnaA==
BA_Renovatie OH-DW_P_B_02_GV.pdf	ap3g/SnAfcT7TqicUa7xGw==
BA_Renovatie OH-DW_P_B_01_kelder.pdf	lZSVmKRpx8jeKlw30Xg/VQ==
BA_Renovatie OH-DW_N_details ramen OH -NT.pdf	R+D4NXDSihDhUeDhpoUgUQ==
BA_Renovatie OH-DW_L_01_legende.pdf	WYUAYQWxc1Sv1xfKi1XWNQ==
BA_Renovatie OH-DW_I_N_01.pdf	xeMR9aWpxAecMaZpgFeliA==
BA_Renovatie OH-DW_I_B_01.pdf	kqUIPZBCRSOyHN0apt/jXQ==
BA_Renovatie OH-DW_G_N_03_speelplaats DW.pdf	12rClq76g3088nYyDFC5Vg==
BA_Renovatie OH-DW_G_N_03_achtergevel DW.pdf	ENnZ+xBEnNcn828d25eAag==
BA_Renovatie OH-DW_G_N_02_speelplaats OH.pdf	8aFX00QgRkZxRZgUoM6TDw==
BA_Renovatie OH-DW_G_N_01_straat OH.pdf	lll6f+cdZNXHRTLkjq83ug==
BA_Renovatie OH-DW_G_B_04_speelplaats DW+AA.pdf	nkfTRnECos6m10Rae61DmQ==
BA_Renovatie OH-DW_G_B_03_achtergevel DW.pdf	bMhSfB0dXPqK12zWF0328Q==
BA_Renovatie OH-DW_G_B_02_speelplaats OH+DD.pdf	5Ksu5GthPLMQS4DHSbjc9Q==
BA_Renovatie OH-DW_G_B_01_straat OH.pdf	unu35Z5TDC3mWcLuk2ZqVA==
BA_Renovatie OH-DW_B_details ramen OH -BT.pdf	unrd+pFxeAJDfZvWMHM6UA==