



---

**2026\_CBS\_05387 OMV\_2026044532 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van diverse aanpassingen aan een handelspand met woning, het verbouwen van een handelspand - zonder openbaar onderzoek - Begijnengracht, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 juni 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Galip Akman met als contactadres Puinstraat 53, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2026044532) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van diverse aanpassingen aan een handelspand met woning, het verbouwen van een handelspand
- Adres: Begijnengracht 34-34A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 2830D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 juni 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### **Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen**

##### Omgeving

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Begijnengracht in de wijk 'Elisabethbegijnhof – Prinsenhof – Papegaai – Sint-Michiels'. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen, vaak met een winkelpui.

##### Plaats

Het pand in kwestie betreft een handelshuis opgebouwd uit 3 bouwlagen met hellend dak.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID 132378): <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/132378>, en maakt deel uit van een huizenrij met gelijkaardige gevels.

Het wordt als volgt omschreven:

*“Stadswoningen: Huizenrij van aanvankelijk gelijkaardige breedhuizen met doorlopende gootlijst en zadeldaken (pannen), uit de eerste helft van de 19de eeuw. Heden nog gedeeltelijk bepleisterde en beschilderde bovenverdieping (nummers 30-32, 34), gecementeerd met nog zichtbare muurankers (nummers 26-28) of voorzien van een nieuw parement van geglazuurde tegels (nummers 36, 38). Rechthoekige bovenvensters met meestal doorlopende onderdorpels; vernieuwde ramen bij nummer 36. Afzonderlijke winkelpuien op de begane grond”.*

Het grenst aan het als monument beschermde burgerhuis Begijnengracht 40-42 (MB 19-11-1996), het beschermde stadsgezicht “Begijnhof Sint-Elisabeth” (MB 21-12-1994) en het beschermde landschap “Sint-Elisabethbegijnhof” (KB 28/03/1956).

##### Erfgoedwaardering

Het pand voldoet nog aan de beschrijving opgenomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed.

De voorgevel betreft een 19e-eeuwse lijstgevel met een waardevolle art-deco winkelpui in glasgranito (cimorné), ontworpen in 1935 door René De Keyser. Kenmerkende elementen zijn het ingewerkte bronzen opschrift “coiffeur”, de kapperslantaarn, gestructureerd glas gecombineerd met melkglas in het bovenlicht, en de originele deur met koperen bekleding en draadglas.

Het interieur bevat nog de oorspronkelijke 18e-eeuwse draagstructuur, waaronder moerbalken met geprofileerde balksleutels, natuurstenen consoles en kinderbalken. De dakstructuur is origineel en bevat een spant met pen- en gatverbindingen. De gelijkvloerse verdieping werd eerder grondig verbouwd, waardoor weinig originele interieurelementen behouden zijn.

De erfgoedwaarde van het pand ligt in de art-deco winkelpui, de volumetrie van het hoofdgebouw en de 18e-eeuwse structuur van de stadswoning met commerciële functie. De winkelpuien in de rij zijn grotendeels nog afleesbaar en illustreren de historische gelaagdheid van de Begijnengracht.

##### Project

De aanvraag omvat het regulariseren van diverse aanpassingen aan de vergunde toestand.

Op het gelijkvloers werd conform de vergunning een klein buurtcafé ingericht en op de verdieping de woonentiteit. De aanpassingen ten opzichte van de vergunde toestand zijn de volgende:

**Bestaande toestand ten opzichte van vergunde toestand:**

Voor deze overtredingen ten opzichte van de vergunde toestand werd op 24/11/2023 een proces verbaal opgemaakt. De in het proces verbaal opgenomen zaken zijn de volgende:

- Het uit omgevingsvergunning OMV\_2020179211 K gesloten terras op het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw is gerealiseerd. Het terras heeft een diepte van ca. 280 cm en is afgezoomd met een borstwering van 1 m hoog in snelbouw bakstenen. Het behoudt geen 190 cm afstand tot de perceelsgrenzen en geeft rechtstreeks inkijk op het linker perceel en de percelen grenzend aan de achterzijde. Het terras is niet in overeenstemming met het BPA omdat het is ingeplant voorbij de maximale bouwdiepte. Het wordt bovendien als een onaanvaardbare afwijking op het BPA beschouwd.
- Als gevolg van het aangelegde terras is het groendak op het platte dak van de gelijkvloerse verdieping niet aangelegd. De bijzondere voorwaarde bepaalt dat dit gedeelte integraal moet aangelegd worden als groendak. De koepel die daglicht in de sanitaire ruimte van het café moet brengen, ontbreekt hierdoor eveneens.
- De bouwdiepte van de tweede verdieping bedraagt 9 m in plaats van de vergunde 6,8 m en de oppervlakte is uitgebreid met ca. 5,6 m<sup>2</sup>. De bouwdiepte en -breedte is identiek aan de bouwdiepte en -breedte van de eerste verdieping. Als gevolg van deze uitbreiding is het groendak op het platte dak van de tweede verdieping eveneens niet aangelegd. De bijzondere voorwaarde bepaalt dat alle platte daken moeten worden aangelegd als groendak. Doordat de uitbreiding van de tweede verdieping even diep en breed is als de eerste verdieping, worden, vanwege het inspringende perceel, licht en zicht van het dakvlakraam van de linkerbuur (huisnummer 36) ernstig gehinderd.
- De dakuitbreiding achteraan op de derde verdieping is niet gerealiseerd zoals aangevraagd; de dakhelling is achteraan gevelbreed gewijzigd van 60° naar ca. 40°. De oorspronkelijke dakconstructie werd in 2021 verwijderd en afwijkend aan het vergunde volume heropgebouwd. De bijzondere voorwaarde inzake erfgoed bepaalt dat de 18e-eeuwse moerbalken met moersleutels en natuurstenen consoles integraal moeten bewaard blijven. Het is niet langer zichtbaar of de 18e-eeuwse moerbalken met moersleutels en de natuurstenen consoles behouden zijn gebleven. Evenmin is nog zichtbaar of op de eerste verdieping 2 penanten zijn behouden om aldus het oorspronkelijke hoofdvolume afleesbaar te houden, zoals vastgelegd in de bijzondere voorwaarde inzake erfgoed.
- Het buitenschrijnwerk van de straatgevel van de eerste en tweede verdieping is uitgevoerd in PVC. Zoals beschreven in omgevingsvergunning OMV\_2020179211 kan vanuit erfgoedkundig oogpunt niet akkoord gegaan worden met PVC- schrijnwerk in de straatgevel.
- Op de voorgevel boven de toegang is verlichte publiciteit aangebracht met de naam van de zaak op de gelijkvloerse verdieping (Dolfijn). De publiciteit bestaat uit een intern verlichte balkvorm, geplaatst waar zich oorspronkelijk het opschrift in bas-reliëf 'coiffeur' bevond. De omgevingsvergunning vermeldt dat de glasgranito of cimorné in geen geval beschadigd of doorboord mag worden. Verder is het plaatsen van publiciteit gebonden aan volgende voorwaarden, zoals omschreven in de omgevingsvergunning: een

- Uithangbord wordt hier best geplaatst net boven de doorlopende dorpel van de eerste verdieping. Het wordt dwars op de gevel geplaatst met een maximale afmeting van 60 x 60 cm.

Bijkomend wordt volgende aanpassing in bestaande toestand vermeld:

- In het buurtcafé werd het plafond met “kinderbalkjes”, in slechte staat en niet te bewaren volgens de aannemer, vervangen door een roostering met gyproc afwerking om een RF plafond van 1 u te bekomen. De moerbalk blijft behouden maar verkleint in het zicht t.g.v. de “dikkeren” roostering met gyproc afwerking.

#### **Nieuwe toestand ten opzichte van bestaande toestand:**

Om tegemoet te komen aan de overtredingen opgenomen in het proces verbaal:

- Het uit de omgevingsvergunning OMV\_2020179211 K gesloten terras op het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw is in de plannen nieuwe toestand aangevraagd als groendak. Het groendak wordt op de plannen afgezoomd met een zichtscherm ten opzichte van de linkeraanpalende.
- De koepel die daglicht in de sanitaire ruimte van het café moet brengen is voorzien.
- Het plat dak van de aanbouw wordt voorzien als groendak.
- Het verlichte dolfijn reclamebord op de voorgevel, waar zich het oorspronkelijk opschrift in bas-relief ‘coiffeur’ bevond, wordt weggenomen.

Bovenvermelde uitbreidingen gaan gepaard met wijzigingen aan de scheidingsmuren:

- Op de linkerperceelsgrens wordt bij het groendak een zichtscherm voorzien met een lengte van 2,20 m en een hoogte van 1,80 m.
- Ter hoogte van de rechter- en linkerperceelsgrens wordt de scheidingsmuur ter hoogte van de aanbouw op de eerste- en tweede verdieping met ca. 6 m opgetrokken over een lengte van 2 m.

#### **Voorliggende aanvraag betreft in grote lijnen een herneming van de laatste weigering (OMV\_2025084170, zie historiek). Ten aanzien van de laatste weigering worden wel volgende wijzigingen doorgevoerd:**

- Op niveau +2 werd dezelfde bouwdiepte als +1 uitgevoerd. Daarbij wordt de uitbreiding links aangepast zodat deze uitbreiding niet meer voor de buur links komt te staan. De verhoging van de linkerscheimuur is dus geen ca. 6 m maar ca. 3,6 m.
- Er werd een aparte binnen branddeur voorzien als toegang naar het café.
- De dakuitbouw was bij uitvoering weggelaten maar noodzakelijk voor een tweede volwaardige slaapkamer, dus wordt nu mee aangevraagd.
- Op basis van de plannen nieuwe toestand blijven de cimorné winkelpui met het bronzen ingewerkte opschrift “coiffeur” en de kapperslantaarn behouden en worden opnieuw zichtbaar gemaakt.

## **2. HISTORIEK**

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

#### Omgevingsvergunningen

- Op 29/04/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelspand met woning naar horecapand met woning (OMV\_2020179211).

- Op 26/09/2024 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van diverse aanpassingen aan de vergunde, uitgevoerde toestand, het verbouwen van een woning met café (OMV\_2024077503).
- Op 20/11/2025 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een handelspand met woning (OMV\_2025084170).

#### Proces Verbaal

Er is een proces-verbaal met nummer D2023736.009 opgemaakt op 24/11/2023 voor het niet uitvoeren van de vergunning op de correcte manier. De overtredingen zijn in de omschrijvingen opgelijst bij 'bestaande toestand' (zie hierboven).

#### Herstelvordering na proces-verbaal

Op 15 oktober 2025 vorderde de gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur volgend herstel:

Wat betreft de realisatie van een (dak)terras met borstwering op het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw (1ste verdieping) en de niet-uitvoering van de bijzondere voorwaarde van de omgevingsvergunning met kenmerk OMV\_2020179211 inzake het dakterras en het groendak:

- het dakterras op het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw (1ste verdieping), inclusief de bijhorende constructies (ophoging van de muren en eventuele zichtschermen), moet worden verwijderd;
- het plat dak moet worden ingericht als groendak in overeenstemming met (de bijzondere voorwaarden inzake het dakterras en het groendak van) de omgevingsvergunning met kenmerk OMV\_2020179211.

Wat betreft de volume-uitbreiding op de tweede verdieping:

- de volume-uitbreiding op de tweede verdieping dient integraal te worden gesloopt zodoende dat de bouwdiepte op de tweede verdieping opnieuw 6,8 m bedraagt;
- het plat dak op de tweede verdieping dient vervolgens te worden aangelegd als groendak in overeenstemming met (de bijzondere voorwaarde inzake het groendak van) de omgevingsvergunning met kenmerk OMV\_2020179211.

Wat betreft het PVC-buitenschrijnwerk ter hoogte van de eerste- en tweede verdieping aan de kant van de straatgevel

- het bestaande PVC-buitenschrijnwerk ter hoogte van de eerste- en tweede verdieping aan de kant van de straatgevel moet verwijderd worden en kan (enkel) vervangen worden door geschilderd houten schrijnwerk met een raamindeling en profilering die identiek is aan het originele schrijnwerk.

Wat betreft het aanbrengen van een verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichting:

- de verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichting met als opschrift 'Dolfijn' die werd bevestigd aan de voorgevel, boven de gemeenschappelijke toegang/inkom daar waar zich oorspronkelijk het opschrift in bas-reliëf 'coiffeur' (met brons ingewerkt) bevond, moet worden verwijderd.

### **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 mei 2026 onder ref. 064674-004/EVM/2026:

*Besluit:*

*VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.*

*Bijzondere aandachtspunten:*

*\* De horecazaak brandwerend scheiden van de woonentiteit door wanden met een brandweerstand EI 60, met deuren in deze wanden EI1 30.*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.*

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

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL BEGIJNHOF/PRINSENHOF, goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als Zone B voor woningen en klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern.

Artikel 3.4.1. van het BPA stelt dat als de referentiediepte minder dan 10 m bedraagt, er bij het bouwen en herbouwen de diepe van het hoofdgebouw maximum 2 m verder mag reiken dan die referentiediepte. De referentiediepte bedraagt hier de diepte van het ondiepste aangrenzend hoofdgebouw, zijnde 7,47 m.

Het betreft een perceel met een beperkte diepte (12,59 m). De ontworpen bouwdiepte op de verdieping bedraagt 9,47 m exclusief dakterras, hetgeen ook de maximale bouwdiepte is conform het BPA.

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

##### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

### **4.3. Verordeningen**

#### **Algemeen Bouwreglement**

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

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

- **Artikel 3.6** stelt dat de plaatsing van een septische put verplicht is bij nieuwbouw en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater aangepast kan worden. De vergunningverlenende overheid / Het college van burgemeester en schepenen kan bij gemotiveerde beslissing een afwijking van bovenstaande verplichting toestaan indien het technisch niet mogelijk is om een septische put te plaatsen.

Toetsing: afwijking toegestaan: er wordt geen septische put voorzien. Gelet op het feit dat het gelijkvloers volledig bebouwd wordt en de perceelsbreedte beperkt is (< 5 m), wordt de aanvrager vrijgesteld van het plaatsen van een septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

- **Artikel 4.19** stelt dat bij elke eengezinswoning een kwalitatieve buitenruimte hoort.

Toetsing: afwijking toegestaan: In de bestaande toestand beschikt de woontiteit niet over een buitenruimte.

Dit artikel stelt tevens dat als bij verbouwingen een buitenruimte niet mogelijk is, omwille van het feit dat de maximale bouwdiepte reeds bereikt is, er kan afgeweken worden. Gelet op deze specifieke context in combinatie met de wenselijkheid van behoud van de commerciële functie op plintniveau (zie rubriek "OMGEVINGSTOETS"), kan een **afwijking** op dit artikel worden **toegestaan**.

#### **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 de toegankelijkheidsverordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m<sup>2</sup> voldoen aan artikel 10§1, artikel 12 t.e.m. 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 t.e.m. 25 en artikel 33.

Dit artikel bepaalt ook dat die verplichting niet geldt bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met volgende artikels:

**Artikel 12** stelt dat in alle delen van een constructie waarop het besluit van toepassing is, een draairuimte, vrij van obstakels, niveaoverschillen of tredes, voorzien moet worden, met een doormeter van minstens 150 cm.

Toetsing: in de gemeenschappelijke inkom is dergelijke draairuimte niet voorzien.

**Artikel 18** bepaalt hoe niveaoverschillen overbrugd moeten worden. Niveaoverschillen tot en met 18 cm moeten minstens overbrugd worden door een kunstmatig aangelegde of natuurlijke helling. In het geval van buitenruimtes of bij overgangen tussen buiten- en binnenruimtes zijn niveaoverschillen tot 2 cm zonder overbrugging toegelaten.

Toetsing: het niveauverschil ter hoogte van inkom bedraagt 10 cm. Dit niveauverschil wordt niet overbrugd met een helling.

**Artikel 22** bepaalt de minimale afmetingen voor toegangen en deuropeningen. Ook toegangen zoals poorten en hekjes worden door deze bepalingen gevat. Toegangen en deuropeningen moeten na afwerking een vrije doorgangshoogte van minstens 2,10 m garanderen. De toegangen en deuropeningen moeten in ruwbouw minstens 1,05 m breed zijn, zodat na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 0,90 m gegarandeerd wordt.

Toetsing: zowel de voordeur als de binnendeur naar de recafunctie voldoen niet aan de minimale doorgangshoogte en -breedte.

**Artikel 25** bepaalt dat bij een manueel te openen of sluiten deur, aan de zijde van de deurkruk, vlak naast de deur de muur nog minstens 50 cm in ruwbouwmaat, of 45 cm na afwerking, moet doorlopen, zodat de rolstoelgebruiker zijn rolstoel naast de deur kan opstellen. Bij automatisch openende deuren is dit niet nodig omdat men dan deze ruimte om de deur te kunnen openen niet nodig heeft.

Toetsing: naast de binnendeur tot de recafunctie is geen vlak van 45 cm aanwezig. Er wordt niet aangegeven dat deze deur automatisch opengaat.

Om de aanvraag in overeenstemming te brengen, zijn dus aanpassingen aan de voorgevel vereist (verplaatsen trap, vergroten deuropening, verlagen deurdorpel). Dit wordt thans niet voorzien. Het voorzien van een helling naar de deurdorpel kan evenmin, daar deze helling op openbaar domein (het voetpad) zou moeten geplaatst worden.

Het gaat hier om een kleinschalige recafunctie van 33 m<sup>2</sup>. Bijkomend is het pand opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 95266) en maakt onderdeel uit van een huizenrij met gelijkaardige gevels. Wijzigingen aan de voorgevel zijn niet wenselijk vanuit erfgoed oogpunt.

In de toelichting bij artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening wordt o.a. het volgende vermeld: *“De verplichtingen voor de kleine gebouwen die wel een toegankelijke toegangsdeur moeten hebben, worden met deze wijziging uitgebreid tot alle verplichtingen m.b.t. de toegang tot een gebouw en de mogelijkheid om deze toegang te gebruiken. Het heeft immers geen zin de toegangsdeur toegankelijk te maken, als de weg ernaar toe, door bv. de aanwezigheid van trapjes voor de deur, niet toegankelijk is of als er geen ruimte voor de deur die een rolstoelgebruiker in staat stelt de deur te openen. Dit kan er uiteraard niet toe leiden dat bij verbouwwerken bv. het grondpeil van de gelijkvloerse verdieping verlaagd moet worden. Dit zou te ver gaan. Dit zijn duidelijk werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing in de zin van dit besluit.”*

Er dient aldus geconcludeerd te worden dat de aanvraag **niet strijdig is met de bepalingen** van de toegankelijkheidsverordening, daar de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### ***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.

#### ***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.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt 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 noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte, met uitzondering van een gewijzigde en grotere dakuitbouw in het achterste dakvlak. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. 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, mits toepassing van bovenstaande maatregelen, de watertoets doorstaat.

### **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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

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

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

### **8. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Aangezien de vergunningsaanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom, werd met een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er

werd **1 bezwaarschrift** ingediend binnen de vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt.

***De bezwaren worden als volgt samengevat:***

De aanpalende eigenaars geven aan dat zij niet op de hoogte zijn gesteld en ook geen goedkeuring hebben gegeven om 2 volledige bouwlagen boven de lichtstraat en voor de Velux te bouwen.

De huurders klagen dat het dak als terras wordt gebruikt wat voor geluidshinder zorgt en het woongenot stoort.

Er wordt met aandrang gevraagd het pand in oorspronkelijke toestand te herstellen, met name de afbraak van de illegaal opgetrokken constructies en muren.

***Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:***

In de bestaande toestand werd de aanbouw inderdaad voor het hellend dak en voor de Velux geplaatst.

Huidige aanvraag voorziet in de aanpassing van de uitbouw op de tweede verdieping, zodat deze niet meer voor het aanpalende pand gebouwd wordt.

Het is in het belang van de aanpalenden dat de aanbouw wordt aangepast zoals aangevraagd.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### Programma

De horecazaak met bovenliggende woonentiteit werden reeds vergund. Deze functies zijn bijgevolg aanvaardbaar.

#### Volume

Het gebouw is functioneel verweven met de linkeraanpalende, met name ter hoogte van de 2<sup>de</sup> verdieping. Hierdoor bevindt de bestaande uitbreiding van de aanbouw naar de 2<sup>de</sup> verdieping zich voor het volume van de linkeraanpalende, met een bijhorend dakvlakraam. Deze indeling maakt een logische opdeling van beide panden in de toekomst onmogelijk en heeft een nefaste impact op de lichtinval in de aanpalende woning. Dit blijkt ook uit het ingediende bezwaar. **Huidige aanvraag beoogt een aanpassing van het volume waardoor dit niet meer voor het dakvlakraam komt. De uitbreiding kan bijgevolg worden aanvaard.**

In de vorige vergunningsaanvraag is het terras uitgesloten van vergunning, het toevoegen van een zichtscherm en verhogen van de scheidingsmuren in functie van het gebruik als terras is bijgevolg niet toegelaten. Deze constructies dienen te worden verwijderd.

De scheidingsmuur met het pand Provenierstersstraat 13/15 wordt met ongeveer 0,50 m opgehoogd in plaats van 1,40 m, in functie van de gelijkvloerse verdieping. Dit is aanvaardbaar. Aangezien deze muur deel uitmaakt van het beschermde Sint-Elisabethbegijnhof, dient de ophoging te gebeuren met bakstenen identiek in kleur en formaat aan de bestaande.

Op de derde verdieping wordt de oorspronkelijke dakvorm aan de achterzijde gewijzigd en wordt een bijkomende dakkapel toegevoegd. De toevoeging van een dakkapel en de wijziging van de dakvorm op de derde verdieping verstoren de eenheid met de volumetrie van het aanpalende pand en tasten de historische volumetrie na de reeds doorgevoerde aanpassingen

nog verder aan. De combinatie van de beide ingrepen wordt daarom **uit deze vergunning gesloten**.

#### Woonkwaliteit

De woonentiteit boven de handelszaak/horecagelegenheid is rechtmatig tot stand gekomen. De verbouwingen beogen het verhogen van de woonkwaliteit.

De dakkapel op de derde verdieping wordt gemotiveerd vanuit de nood aan voldoende oppervlakte voor de slaapkamer.

Het pand beschikt met 2 kleinere slaapkamers over een voldoende woonkwaliteit binnen het bestaande en -beperkt uitgebreide- volume. Het toevoegen van de dakkapel is echter niet verenigbaar met de te behouden erfgoedwaarden van het pand.

Het behoud 2 kleinere slaapkamers in het pand is te motiveren aangezien ingrijpendere verbouwingen niet kunnen gezien de erfgoedwaarde.

Ook het creëren van een kwalitatieve private buitenruimte is niet mogelijk gezien de combinatie van de horecazaak op het gelijkvloers en de beperkte uitbreidingsmogelijkheden op de verdieping.

Op deze manier is er een evenwicht tussen behoud van erfgoedwaarde en woonkwaliteit.

#### Voorgevel

De cimorné winkelpui met het bronzen ingewerkte opschrift "coiffeur" en de kapperslantaarn worden opnieuw hersteld. De cimorné winkelpui is een zeldzaam en waardevol materiaalgebruik uit de jaren 1930. Dit herstel herwaardeert opnieuw de erfgoedwaarde van het pand. We adviseren om dit herstel door een specialist te laten uitvoeren.

Het buitenschrijnwerk van de straatgevel op de verdiepingen werd vervangen door houten schrijnwerk met een identieke indeling als het oorspronkelijke. De oorspronkelijke profilering van het houten schrijnwerk is niet overgenomen waardoor er een vervlakking is opgetreden. Dit doet afbreuk aan de erfgoedwaarde.

Ook het raam van de winkelpui (onderaan) werd vervangen met bredere stijlen en ongeschilderd hout, wat niet conform is aan de oorspronkelijke toestand. Dit werd niet correct ingetekend op de gevelplannen (gevelplannen VT). Het oorspronkelijke bovenlicht werd behouden en zal hersteld worden. De voordeur werd vervangen of hersteld waarbij de detaillering niet helemaal identiek is als de oorspronkelijke toestand. Zo werd de koperen bekleding met ingewerkte brievenbusopening verwijderd en werd er geen draadglas gebruikt. Beide leiden tot een verarming van de waardevolle art-deco winkelpui. Door het schrijnwerk opnieuw te schilderen in een zwarte kleur, conform het oorspronkelijke bovenlicht, wordt de visuele samenhang met de cimorné hersteld. Deze maatregel draagt bij aan het behoud van de erfgoedwaarde.

#### Interieur en achtergevel

De erfgoedwaarde wordt niet enkel door het uitzicht van een pand bepaald maar kent meerdere dimensies. Ook de structuur, indeling, ruimtelijkheid hebben waarde en bepalen het karakter van het pand. Deze elementen moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden.

De achtergevel op de eerste verdieping wordt volledig afgebroken en verplaatst, waardoor het oorspronkelijke hoofdvolume niet meer afleesbaar is. Dit kon eenvoudig opgelost worden door twee penanten ter hoogte van de achtergevel zichtbaar te laten.

De 18<sup>e</sup>-eeuwse moerbalkenstructuur en het spant op de scheidingsmuur blijven behouden. Deze ingrepen kunnen onder voorwaarden toch worden toegestaan. De voorwaarden zorgen ervoor dat de erfgoedwaarde van het pand niet nog meer worden aangetast.

#### Publiciteit

Het verlichte reclamebord op de voorgevel is niet vergund en wordt verwijderd. Schade aan de cimorné door de bevestiging van de niet-vergunde gevelreclame moet vakkundig worden hersteld.

### **CONCLUSIE**

---

#### **Gedeeltelijk voordelig gunstig.**

**Ongunstig** voor het toevoegen van de dakkapel en het wijzigen van de dakhelling aan achterzijde.

**Voordelig gunstig** voor de overige verbouwingswerken, 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\_2026044532\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

#### **Beslist het volgende:**

##### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van diverse aanpassingen aan een handelspand met woning, het verbouwen van een handelspand aan Galip Akman gelegen te Begijnengracht 34-34A, 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:**

**Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:**

Het toevoegen van de dakkapel en het wijzigen van de dakhelling aan de achterzijde.

**Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 mei 2026 met kenmerk 064674-004/EVM/2026).

**Dak gelijkvloerse verdieping**

Wat betreft het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw (1ste verdieping) inzake het het groendak:

- De constructies horende bij het geweigerde dakterras op het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw (1ste verdieping), moeten worden verwijderd:
  - zichtschermen
  - ophogen van de muren rondom het dak, zoals aangeduid op sommige plannen.

**Platte daken**

Alle platte daken dienen te worden aangelegd als groendak.

**Erfgoedwaarde**

- Het raam van de winkelpui en de deur worden geschilderd in een zwarte kleur identiek als het nog oorspronkelijke bovenlicht van de winkelpui.
- De ophoging van de begijnhofmuur gebeurt uitsluitend met bakstenen identiek in kleur en formaat aan de bestaande.
- Schade aan de cimorné door de bevestiging van de niet-vergunde gevelreclame wordt vakkundig hersteld.
- Indien de gevel boven de winkelpui opnieuw geschilderd wordt, dient de oorspronkelijke witte kleur hernomen te 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 riolaansluiting*

De regels rond de riolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/riolaansluiting](http://www.farys.be/nl/riolaansluiting) vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de riolaansluiting;
- 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](http://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](http://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](http://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.

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 ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. 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.

Gelet op de aard van de verbouwing verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put. Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

#### **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 Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

### **Bekendmaking**

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

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

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;  
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

**Mededeling**

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

2026\_CBS\_05387 - OMV\_2026044532 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van diverse aanpassingen aan een handelspand met woning, het verbouwen van een handelspand - zonder openbaar onderzoek - Begijnengracht, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026044532**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_regularisatie rijwoning_G_B_1_VG.pdf	rd0/Hwzp/Qtx+KeKAsp9Kg==
BA_regularisatie rijwoning_G_B_2_AG.pdf	GF6BK0VD6FzQvXigAVkWTQ==
BA_regularisatie rijwoning_G_B_3_ZGL.pdf	KTxO6NwH/kwRxbFQL0vP8A==
BA_regularisatie rijwoning_G_N_1_VG- b.pdf	xD4FleyvpRz1fcG2MnSAog==
BA_regularisatie rijwoning_G_N_1_VG.pdf	CLHloOfaDLbJGyQSCrOe7Q==
BA_regularisatie rijwoning_G_N_2_AG- b.pdf	AGpP5oW4oOEr9r5nVCmOIA==
BA_regularisatie rijwoning_G_N_2_AG.pdf	KVN74TIVgfc7tQi0QqgabA==
BA_regularisatie rijwoning_G_N_3_ZGL- b.pdf	PmDLpehN1wPIsC93+LEA9g==
BA_regularisatie rijwoning_G_N_3_ZGL.pdf	3ff+vpqrTRI9Theytcw19g==
BA_regularisatie rijwoning_G_V_1_VG.pdf	4I0ku3MQpFqp7oeB0+2Ypg==
BA_regularisatie rijwoning_G_V_2_AG.pdf	PSqlpCYakiZIJfVmLz94g==
BA_regularisatie rijwoning_G_V_3_ZGL.pdf	qa7wq9UYQMsVbAsBXcYUcQ==
BA_regularisatie rijwoning_I_B_1_INPL.pdf	baPsp+bBu2i7uZf4AcH+Uw==
BA_regularisatie rijwoning_I_N_1_INPL.pdf	eGVYq1KamkG97wWg6dF+jg==

BA_regularisatie rijwoning_I_V_1_INPL.pdf	nTHgy5KYWp4xmxzcZol6lRg==
BA_regularisatie rijwoning_L_N_1_TITEL.pdf	KEHPIYdmriaW8WWldD3AJg==
BA_regularisatie rijwoning_P_B_1_FUND.pdf	E9n7Rk9SQMlij4kslVq7lQ==
BA_regularisatie rijwoning_P_B_2_GP.pdf	yebef+bT57mT+HtQNSEctQ==
BA_regularisatie rijwoning_P_B_3_VDP.pdf	2a3GEJyp12Sel/AIG5uuiA==
BA_regularisatie rijwoning_P_B_4_VDP2.pdf	0ofkhrmeXLsr6u1GQNH1rQ==
BA_regularisatie rijwoning_P_B_4_VDP2.pdf	Zts0ElhktPqFpus0DNeAZg==
BA_regularisatie rijwoning_P_B_5_DAK.pdf	eZ4cLTLZDSaL8KCJvWGIHA==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_1_FUND-b.pdf	ee0G9T2vUnMpyKcMap7/nQ==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_1_FUND.pdf	uqgmzRZAc2L9AtLZvRWjeQ==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_2_GP- b.pdf	58zNQBzQq4NyHYbm2toRqA==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_2_GP.pdf	K+rYVT9Yg64Z+sfHsYrvqg==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_3_VDP- b.pdf	Ct96PqXc6VnAFDUqgjeMWw==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_3_VDP.pdf	Ce5w0xgQ2HCFHrYchJWrdQ==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_4_VDP2-b.pdf	xkbbkBuotBwPYmOvBn0cKg==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_4_VDP2.pdf	hQ7LGcBhu/gmpgqVR+ro0g==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_5_DAK- b.pdf	fYz7xUbbPf2+oZCJyslcrA==
BA_regularisatie rijwoning_P_N_5_DAK.pdf	tSgzQMpfK/m1+nc9mFq89A==

BA_regularisatie rijwoning_P_V_1_FUND.pdf	xIUl7n606SaP/pZlAnN6NQ==
BA_regularisatie rijwoning_P_V_2_GP.pdf	N8mGiejYH/H+r8MrhZYzfw==
BA_regularisatie rijwoning_P_V_3_VDP.pdf	wGK4/iBof+wqQYChzgvFWw==
BA_regularisatie rijwoning_P_V_4_VDP2.pdf	SfWi5RXXL1f9uoHy3u8ngw==
BA_regularisatie rijwoning_P_V_5_DAK.pdf	SYaACXRypr3vqd34A+gFOA==
BA_regularisatie rijwoning_S_B_1_AA.pdf	iYIAa1bueczulsS1/sCEwA==
BA_regularisatie rijwoning_S_N_1_AA- b.pdf	eIGeJcbGhow+vkUiGh3ceA==
BA_regularisatie rijwoning_S_N_1_AA.pdf	3acc6+Hvux7gOEKjJOH43Q==
BA_regularisatie rijwoning_S_V_1_AA.pdf	Ms/1zOGy/CcBqJc/PMBCyQ==
BA_regularisatie rijwoning_T_B_1_PROFIEL.pdf	HJoPzEpchvX14bLMd6onmg==
BA_regularisatie rijwoning_T_N_1_PROFIEL-b.pdf	fwwECBluqxrwZAgnMKw6Yw==
BA_regularisatie rijwoning_T_N_1_PROFIEL.pdf	xLBOOnBU+NpeFmgknun6zMQ==
BA_regularisatie rijwoning_T_V_1_PROFIEL.pdf	/4kDVe7zdfo87vQOcu2kAQ==