



2026_CBS_06204 OMV_2026060255 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van het dak, het plaatsen van nieuwe dakvlakramen, het herstellen van het buitenschrijnwerk en het vervangen van de balustrade - zonder openbaar onderzoek - Graaf van Vlaanderenplein, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

FREDERIK EN ISABELLE DOSSCHE MANAGEMENT NV met als contactadres Steenweg Deinze 150, 9810 Nazareth-De Pinte heeft een aanvraag (OMV_2026060255) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 mei 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het vernieuwen van het dak, het plaatsen van nieuwe dakvlakramen, het herstellen van het buitenschrijnwerk en het vervangen van de balustrade
- Adres: Graaf van Vlaanderenplein 24, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2480E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 juni 2026.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Graaf van Vlaanderenplein in de Gentse binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, opgebouwd uit 3 bouwlagen met een hellend dak. Aan de overzijde van de straat is het Administratief Centrum (AC) Zuid van Stad Gent aanwezig.

Erfgoedwaarde

De gevels en daken van het pand zijn **beschermd als monument** sinds 18/03/1988: [Neoclassicistisch huizenblok: burgerhuis \(gevel en dak\) | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). Op basis van het beschermingsbesluit kunnen we concluderen dat enkel de voorgevel en het dak beschermd zijn als monument. De bescherming is gebaseerd op het algemeen belang gevormd door de historische waarde. Handelingen aan de beschermde delen zijn toelatingsplichtig.

Het pand is bovendien gelegen binnen een **beschermd stadsgezicht**: [Neoclassicistisch huizenblok met omgeving | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). Ook deze bescherming dateert van 18/03/1988 en is gebaseerd op de historische waarde van het neoclassicistisch huizenblok aan het Graaf Van Vlaanderenplein. In het beschermde stadsgezicht zijn alle gevels van het gebouw opgenomen (voor- en achtergevel). Voor gevels zichtbaar vanaf het openbaar domein geldt een meldingsplicht. De achtergevel en delen van de bijbouw zijn zichtbaar vanaf de Tweebruggenstraat en vallen dus onder de meldingsplicht.

Het pand is ook opgenomen in de **vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed**: [Neoclassicistisch huizenblok | Inventaris Onroerend Erfgoed](#) en wordt hierin als volgt omschreven: *“Neoclassicistisch huizenblok, gelegen aan de oostzijde van het Graaf van Vlaanderenplein, eertijds prestige architectuur tegenover het Zuidstation. De bouw ervan werd begonnen in 1847 en voltooid in 1852 naar ontwerp van Ch. Leclerc-Restiaux. Bepleisterde en beschilderde gevelwand van drie en een halve bouwlaag. Symmetrische gevelordonnantie gemarkeerd door drie klassieke portieken met driehoekig fronton gedragen door zes Ionische zuilen en hoekrisalieten met bekronende attiek. Middenste portiek voorzien van rondboogarcade van drie traveeën met doorgang naar de Tweebruggenstraat, gedateerd 1884. Cinema Capitole met bioscoopinrichting naar ontwerp van G. Henderick van 1932”*. De opname op de inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van de gebouwen.

Het pand is opgenomen binnen de **Unesco werelderfgoed bufferzone** en is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd **woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde**. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud. De ligging in Unesco-bufferzone betekent dat handelingen aan gevels en daken (waaronder ook het plaatsen van dakvlakramen) niet enkel toelatingsplichtig, maar ook vergunningsplichtig zijn (wijziging vrijstellingsbesluit van 1/3/2026).

Plaatsbezoek wees uit dat het pand grotendeels authentiek bewaard is gebleven. Dit blijkt uit de voorgevel (indeling, opbouw, afwerking), het originele buitenschrijnwerk, de kenmerkende planindeling en ruimtelijkheid en de aanwezige waardevolle vaste interieurinrichting (zoals schouwen, binnenschrijnwerk en sierlijsten). Het pand heeft bovenop bovenvermelde waarden ook een hoge architecturale en ensemblewaarde (als onderdeel van de volledige huizenrij).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft volgende aanpassingswerken:

- Dakwerken: Het dak wordt integraal vernieuwd waarbij de asbesthoudende dakpannen en het onderdak worden verwijderd en vervangen door een nieuw onderdak met daarop een nieuwe dakbedekking in donker gesmoorde Boomse pannen. De bijkomende isolatie, dampscherm en afwerking worden aan de binnenzijde aangebracht.
Er worden 3 nieuwe dakvlakramen in de voorzijde van het hellende dak voorzien met een afmeting van 78 cm breed en 1,4 m hoog afgestemd op het travée van de voorgevel. Aan de achterzijde worden er ook 3 nieuwe dakvlakramen voorzien met een afmeting van 78 cm breed en 1,4 m hoog afgestemd op het travée van de achtergevel.
- Buitenschrijnwerk: Het originele schrijnwerk blijft integraal behouden en er worden achterzetramen voorzien achter alle bestaande gevelopeningen.
- Balustrade bijgebouw: De bestaande balustrades worden vervangen door een borstwering die voldoet aan hedendaagse normen in een zwartgelakt metaal.

Verder worden er geen wijzigingen aan het gebouw voorzien.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 06/12/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van een spar. (OMV_2018117072)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/10/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de annexen en het bijbouwen van twee autobergplaatsen. (Litt. G-20-65)
- Op 02/07/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een afsluitingsmuur, heroprichten op de wettige rooilijn. (KW G-11-66)
- Op 31/05/2005 werd een *weigering* afgeleverd voor het bouwen van een terrasje met dubbele trap en luifel, het maken van een nieuwe raamopening aan de achtergevel, het plaatsen van een metalen hekwerk op de tuinmuur en het bekleden van het plat dak met houten terrasplanken. (2003/887)
- Op 13/10/2005 werd een *weigering* afgeleverd voor de verbouwing van een pand tot appartementen. (2005/63)
- Op 30/11/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een dubbele trap en maken van een nieuwe raamopening aan de achtergevel van een woning, het bekleden van een plat dak met houten terrasplanken. (2006/780)

- Op 02/03/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een herenwoning. (2006/927)
- Op 04/08/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eengezinswoning en afbraak bestaande situatie. (2011/287)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 3 juli 2026 onder ref. 4.002/44021/32.252:

Gunstig advies onder voorwaarden voor Graaf van Vlaanderenplein 24, 9000 Gent: renovatie dak en vernieuwing balustrade.

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 Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als zone C voor woningen en tuinen.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit

van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in **overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

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 De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het dossier betreft een gecombineerde aanvraag van vergunningsplichtige werken, meldingsplichtige werken en toelatingsplichtige handelingen.

De nieuwe inrichting is gebaseerd op de bestaande indeling, en houdt de oorspronkelijke planindeling en ruimtelijkheid afleesbaar. Dit laat ook toe om de waardevolle interieurelementen te behouden en te integreren in het ontwerp. Aangezien het gebouw wordt ingericht als collectief wonen, blijft de functie van een gezinswoning behouden en hierbij is er geen compartimentering in functie van brandveiligheid noodzakelijk. Mocht dat toch nodig zijn, dan moet dit gebeuren met maximaal behoud van de aanwezige waardevolle erfgoedelementen (sierplafonds bv).

Dakwerken

Het vervangen van de bestaande dakbedekking door donker gesmoorde Boomse pannen (met behoud van de nokhoogte) betreft een toelatingsplichtige handeling. Deze werken worden gecombineerd met het plaatsen van een nieuw onderdak en het aanbrengen van 30 cm isolatie langs de binnenzijde. Deze werken zijn principieel aanvaardbaar. Wel moet de technische fiche van de te gebruiken pan worden voorgelegd via aanvraag toelating. Nokken en de zijkanten moeten met (kalk)mortel aangesmeerd worden. Het gebruik van randpannen stemt niet overeen met de originele plaatsingswijze. Ook de samenstelling van de mortel moet worden voorgelegd aan de betrokken diensten.

Tegen de nieuwe dakvlakramen is geen bezwaar. Deze laten toe om de zolder functioneel in te richten. Aan de voorzijde gaat het om vervanging van bestaande dakvlakramen, op gelijkaardige

positie laag bij de kroonlijst en met behoud van de waardevolle spanten. Aan de achterzijde worden de dakvlakramen hoger geplaatst, maar wel uitgelijnd op de onderliggende ramen en eveneens met behoud van de waardevolle spanten. Bovendien betreft het een minder zichtbare achtergevel. Om die reden kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde positie en grootte.

Buitenschrijnwerk

Het herstel van het bestaande buitenschrijnwerk en het plaatsen van achterzetramen betreft ook een toelatingsplichtige handeling. Dit principe wordt vanuit erfgoeddoogpunt zeker ondersteund, omdat dit behoud van het oorspronkelijke schrijnwerk mogelijk maakt (inclusief oorspronkelijk glas). De uitvoeringsdetails van de achterzetramen moeten via toelating worden voorgelegd. Ook de precieze uitvoeringswijze van de restauratie van het bestaande schrijnwerk moet deel uitmaken van de aanvraag toelating (aanduiding te vervangen delen, houtsoort voor nieuwe delen, samenstelling houtvulmiddel, samenstelling stopverf, kleur en verfsysteem van de afwerkingslagen, aanpak hang- en sluitwerk, ...). De kleurcodes zijn al eerder via mail aan de bouwheer bezorgd. Waar glas wordt vervangen moet glas met identiek uitzicht worden gebruikt (wemeling die overeenstemt met de historische fase, technische fiche en/of glasstaal voor te leggen). Dit geldt ook voor de ramen in de achtergevel (meldingsplichtig). **De werken aan het bestaande buitenschrijnwerk worden uit de vergunning gesloten.** Het dossier mist voldoende concrete informatie (uitvoeringsdetails, technische fiches) om deze werken grondig te beoordelen.

Het dossier bevat een beschrijving van alle toelatingsplichtige handelingen (buitenschrijnwerk, dakwerken), maar mist concrete uitvoeringsdetails en technische fiches. Hierdoor is een beoordeling ten gronde niet mogelijk en kan ook niet worden nagegaan of de werken restauratief worden aangepakt. **Om die reden worden alle toelatingsplichtige handelingen uit de vergunning gesloten.** In onderstaand advies worden deze handelingen wel principieel beoordeeld, opdat de bouwheer richting krijgt bij de verdere uitwerking van de verschillende ingrepen. Voor al deze werken moet alsnog een aanvraag toelating worden ingediend, waarvan de dossiersamenstelling voldoet aan deze richtlijnen: [Dossiersamenstelling](#) | [Eigenaars](#) | [Onroerend Erfgoed](#).

Balustrade bijgebouw

De werken aan de achtergevel (aankpak buitenschrijnwerk en wijzigen van de borstwering) zijn meldingsplichtig. Tegen het vervangen van de borstwering van het terras aan de achterzijde van het pand is eveneens geen bezwaar. Het bijgebouw, terras en borstwering dateren niet uit de oorspronkelijke bouwphase en hebben geen erfgoedwaarde. De nieuwe borstwering is sober en passend.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor het wijzigen van de balustrade en interne aanpassingswerken in functie van de eengezinswoning mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor alle toelatingsplichtige en meldingsplichtige werken gezien het ontbreken van voldoende gedetailleerde plannen.

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_2026060255_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 vernieuwen van het dak, het plaatsen van nieuwe dakvlakramen, het herstellen van het buitenschrijnwerk en het vervangen van de balustrade aan FREDERIK EN ISABELLE DOSSCHE MANAGEMENT nv (O.N.:0439726932) gelegen te Graaf van Vlaanderenplein 24, 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 vervangen van de bestaande dakbedekking door donker gesmoorde Boomse pannen (met behoud van de nokhoogte).
- Het herstel van het bestaande buitenschrijnwerk in de voor- en achtergevel en het plaatsen van achterzetramen.

Voortvloeiend uit externe adviezen

Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 3 juli 2026) moeten strikt nageleefd worden.

Eengezinswoning

Het pand is vergund en blijft ook behouden als eengezinswoning.

Riolering

De regenwaterafvoer (RWA) van het nieuwe dak mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne 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:

Erfgoedwaarde - Toelating

In functie van de opmaak van de noodzakelijke aanvraag toelating worden volgende aanbevelingen meegegeven. Deze werden allen ook al via mail aan de bouwheer bezorgd:

DAK

Het vervangen van de bestaande dakbedekking door donker gesmoorde Boomse pannen (met behoud van de nokhoogte). Deze werken worden gecombineerd met het plaatsen van een nieuw onderdak en het aanbrengen van 30cm isolatie langs de binnenzijde. Deze werken zijn principieel aanvaardbaar. Wel moet de technische fiche van de te gebruiken pan worden voorgelegd via aanvraag toelating. Nokken en de zijkanten moeten met (kalk)mortel aangesmeerd worden. Het gebruik van randpannen stemt niet overeen met de originele plaatsingswijze. Ook de samenstelling van de mortel moet worden voorgelegd.

SCHRIJNWERK

De uitvoeringsdetails van de achterzetramen moeten via toelating worden voorgelegd. De indeling van het achterzetraam wordt zo gemaakt dat die niet storend interfereert met de indeling van het historische schrijnwerk (onderverdeling af te stemmen en/of weglaten in functie van een grote glasoppervlakte). Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor ventilatie van de spouw tussen oorspronkelijk schrijnwerk en achterzetraam.

Ook de precieze uitvoeringswijze van de restauratie van het bestaande schrijnwerk moet deel uitmaken van de aanvraag toelating (aanduiding te vervangen delen, houtsoort voor nieuwe delen, samenstelling houtvulmiddel, samenstelling stopverf, kleur en verfsysteem van de afwerkingslagen, aanpak hang- en sluitwerk, ...). Waar glas wordt vervangen moet glas met identiek uitzicht worden gebruikt (wemeling die overeenstemt met de historische fase, technische fiche en/of glasstaal voor te leggen). Dit geldt ook voor de ramen in de achtergevel (meldingsplichtig). Het schrijnwerk wordt geschilderd in een lijnolieverf of alkydharsverf (technische fiches voor te leggen).

Volgende kleurcodes zijn mogelijk:

- Ramen: RAL 9003 (hoogglans)
- Historische deuren: RAL 6009 (hoogglans)

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn 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 ontplofing 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_06204 - OMV_2026060255 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het vernieuwen van het dak, het plaatsen van nieuwe dakvlakramen, het herstellen van het buitenschrijnwerk en het vervangen van de balustrade - zonder openbaar onderzoek - Graaf van Vlaanderenplein, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026060255

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_P_B_005_nivo 0.pdf	hwyFyIOW/Sla7F9wZ1xw0Q==
BA_P_B_001_voorgevel.pdf	laDTMA/DVQp3UFuTLwJbJQ==
BA_P_B_002_achtergevel.pdf	Hbms0ld4o1BZl75f3RaFcQ==
BA_P_B_003_snedebB.pdf	+lxHHfybppVFXoysglf2VA==
BA_P_B_004_nivo -1 + riolering.pdf	pomElm76v3flKC9DKpvZtw==
BA_P_B_006_nivo 1.pdf	a/APcTLS8o44GYRyCLBKfG==
BA_P_B_007_nivo 2.pdf	LxFKa2CG+75tbIfveOOx/g==
BA_P_B_008_nivo 3 en 4.pdf	NXg+8sBL/IUrcFNNj2HIJg==
BA_P_B_009_inplanting.pdf	vd15mHLkHObt9a12BjHKCA==
BA_P_N_010_voorgevel.pdf	y5RqacVUTew6EbpxCLfxQ==
BA_P_N_011_achtergevel.pdf	4+iHh4t16GBvsdJSqNqGzw==
BA_P_N_012_snedebB.pdf	dZT8zrgbb+TmwRkNvLeKyw==
BA_P_N_013_nivo -1 + riolering.pdf	KDN2cSpBIXsM/O2eEGRBqA==
BA_P_N_014_nivo 0.pdf	FI1QTSX6hKyz5z/kE2e7hA==

BA_P_N_015_nivo 1.pdf	oKbegtQZEF9N81xZZRnKnQ==
BA_P_N_016_nivo 2.pdf	/H6eXVtlxbFhVGNy0Xj2WQ==
BA_P_N_017_nivo 3 en 4.pdf	lo0OSDMd+6IF4HQSTIMT6A==
BA_P_N_018_balustrade.pdf	dK9oFgERHnzHgCJP3cYpSw==
BA_P_N_019_gabarit buren.pdf	huBCzTzWVTXDCItGfJO3UA==