



2026_CBS_06388 OMV_2026030246 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de stabilisatie van de stalling van het Groothuis - zonder openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Lodewijk Collin met als contactadres Houtbriel 15, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026030246) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de stabilisatie van de stalling van het Groothuis
- Adres: Lange Violettestraat 237, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2299A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 juni 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 juli 2026.

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

1.1. Omschrijving van de omgeving

Het project van deze aanvraag is gelegen in het Klein Begijnhof in Gent. Het 'Begijnhof Onze-Lieve-Vrouw ter Hoye' is beschermd als monument. Sinds 2 december 1998 is het tevens erkend als werelderfgoed, met name als één van de Vlaamse begijnhoven die architectonische ensembles vormen in typisch Vlaamse stijl.

Het begijnhof is ook onderdeel van het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Begijnhof Onze-Lieve-Vrouw ter Hoye'. Zowel voor de gebouwen als het landschap bestaat een beheersplan. Het projectgebied van deze aanvraag is opgenomen in de contour van het beheersplan.

Het Klein Begijnhof betreft een ingesloten en ommuurd geheel. Het strekt zich uit langsheen de Lange Violettestraat en loopt tot tegen de Achtervisserijvaart. Centraal in het begijnhof bevindt zich het Binnenplein. De Bleekweide, de Tuin van de Grootjuffer en de Vijfwindgatentuin palen aan het water (van N naar Z). De 13^e-eeuwse vestigingsmuur van de stad omsloot het begijnhof aan de zuidzijde. Enkel een deel van de vestigingstoren en vestigingsmuur zijn bewaard gebleven.

Net ten noorden van de site ligt de middelbare school Nieuwen Bosch, tevens erkend als monument 'abdij Nieuwen-Bosch'. Langsheen de Lange Violettestraat paalt het beschermd monument 'Rijbaan Adjutant van Vletingen' aan het begijnhof, momenteel in gebruik als sporthal.

Ten zuiden van het begijnhof en aan de overzijde van de Lange Violettestraat situeert zich in hoofdzaak een woonomgeving, vaak gecombineerd met een economische plint. De sociale woonontwikkeling rond het Hollainhof is hierin een bijzonder geheel. Net als het begijnhof paalt het zowel aan de Lange Violettestraat als aan de Achtervisserij, en heeft het centraal een groen plein.

Het begijnhof is bereikbaar via het poortgebouw aan de Lange Violettestraat, gelegen tussen huisnr. 77 en 273. De toegang fungeert ook als publieke toegang tussen 6u30 en 22u. Buiten deze uren wordt de poort gesloten.

De onderdoorgang in het Sint-Begga Convent betreft een secundaire toegang, enkel bruikbaar voor bewoners en brandweer (zie vergunning 1995/915, punt 2 HISTORIEK). Deze onderdoorgang is bereikbaar via de private parking van het begijnhof, met inrit tussen de panden Lange Violettestraat 293 en 297 (beide geen onderdeel van het begijnhof).

1.2. Omschrijving van de plaats en het project

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op de stallingen achter de Infirmierie en tegenover het Groothuis. De Infirmierie staat ook individueel opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed.

De aanvraag omvat het demonteren van het noordelijk deel van het dak ten gevolge van ernstige stabiliteitstechnische problemen. De dakstructuur en het ondersteunend metselwerk van de muren is instabiel geworden, waardoor de noordbomen het metselwerk openduwen.

Door de demontage van de dakstructuur zal de horizontale druk op de noordboom wegvallen en wordt het verder openbarsten van de noordwesthoek tegengehouden. Na de afbraak van de dakstructuur, dakdichting en pannen voorziet de aanvrager een voorlopige waterdichte

afdekking door middel van houten multiplex platen. Hierboven komt een waterdicht zeil. Zo wordt de onderliggende ruimte verder beschermd van weersinvloeden.

Deze voorlopige instandhoudingswerken voert de aanvrager uit in afwachting van de uitvoering van het project Begga-Infirmierie (OMV_2024151067, zie punt 2 HISTORIEK), waarbij het dak aan de zijde van de tuin zal worden gerestaureerd en hersteld.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 5 juli 1965 werd een vergunning afgeleverd voor het heropbouwen van een opslagplaats. (Litt. B-8-65)
- Op 25 augustus 1988 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning. (1988/330)
- Op 4 april 1996 werd een vergunning afgeleverd voor het realiseren van een doorgang ten behoeve van de brandweer. (1995/915)
- Op 4 mei 2016 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen wegens hoogdringendheid. (2016/09033)

Omgevingsvergunningen

- Op 16 februari 2026 werd door het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het restaureren en herbestemmen van het Begga Convent en de Infirmierie naar studentenhuisvesting + het bouwen van een fietsenstalling + het rooien van bomen + het realiseren van een trage weg. (OMV_2024151067). **Deze vergunning is momenteel in beroep bij de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.**

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. Agentschap Onroerend Erfgoed

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 23 juni 2026 onder ref. 4.002/44021/32.247:

Met toepassing van artikel 35, §3, 3°, a) tot en met c) van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed de aangevraagde handelingen gunstig mits voorwaarden.

Dit advies heeft de rechtsgevolgen zoals vermeld in artikel 4.3.1, §1, 1°, d) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

MOTIVERING

De voorliggende aanvraag beoogt de demontage van een deel van de dakconstructie van de stallingen ten gevolge van ernstige stabiliteitstechnische problemen.

De aanvraag bevat de demontage van de dakstructuur zodat de horizontale druk van de noordboom wegvalt en het verder openbarsten van de noordwesthoek tegengehouden wordt. Na de afbraak van de dakstructuur, dakdichting en pannen voorziet de aanvrager een voorlopige waterdichte afdekking door middel van houten multiplex platen. Hierboven komt een waterdicht zeil. Zo wordt de onderliggende ruimte verder beschermd van weersinvloeden.

Deze voorlopige instandhoudingswerken voert de aanvrager uit in afwachting van de uitvoering van het project Begga-Infirmerie, waarbij de dakzijde naar de tuin zal worden gerestaureerd en hersteld.

ADVIES

De stallingen zijn samen met de rest van de gebouwen in het begijnhof beschermd als monument bij koninklijk besluit van 30 oktober 1963 omwille van de artistieke waarde. Het begijnhof Onze-Lieve-Vrouw ter Hoye, is ook erkend als werelderfgoed (UNESCO ID 855-008). De Vlaamse begijnhoven zijn architectonische ensembles bestaande uit huizen, kerken, bijgebouwen en groene gedeelten. De stallingen tegenover het Groothuis maken hier intrinsiek deel van uit.

In de aanvraag zit enkel de sloop en tijdelijke beschermingsmaatregelen vervat. Inzake de heropbouw van het dak wordt in de aanvraag verwezen naar de vergunningsaanvraag 2024151067 en het premiedossier voor het herbestemmingsproject van convent 239 en de infirmerie. De stallingen in de voorliggende aanvraag maken echter geen deel uit van de vermelde vergunningsaanvraag, noch van het goedgekeurd premiedossier.

De eigenaar is gebonden aan de rechtsgevolgen van een bescherming, zijnde het passief- en actief behoudsbeginsel, cfr. Onroerenderfgoeddecreet, art. 6.4.1 en 6.4.2. Zakelijkrechthouders en gebruikers moeten de nodige instandhoudings-, herstellings-, beveiligings-, beheers- en onderhoudswerken uitvoeren om het behoud en onderhoud van het beschermd goed te verzekeren. De zakelijkrechthouder moet het goed als een goede huisvader beheren, de toestand regelmatig controleren en in geval van nood onmiddellijk passende maatregelen nemen.

Het agentschap Onroerend Erfgoed adviseert de demontagewerken en tijdelijke beschermingsmaatregelen voorwaardelijk gunstig omdat het gaat om noodmaatregelen.

De voorwaarden zijn:

- Binnen twee jaar (na het verlenen van de huidige vergunning) moet het gedemonteerde dak opnieuw hersteld zijn conform de historische toestand. Binnen deze termijn van twee jaar moet de aanvrager de nodige toelatingen en vergunningen hebben ontvangen om het dak te reconstrueren.*
- De demontagewerken kunnen pas aanvangen nadat de bestaande toestand van de kapconstructie gedetailleerd in kaart is gebracht, middels een uitgebreide fotoregistratie en opmetingsplannen.*

Deze registratie (foto's en detailtekeningen) bezorgt de aanvrager vóór uitvoering van de demontagewerken aan de erfgoedconsulent.

- De uitvoerder demonteert de historische materialen omzichtig met het oog op maximale recuperatie. Vervolgens stockeert men de gedemonteerde materialen*

op een droge plaats op de site in afwachting van de reconstructie

3.2 Farys

Voorwaardelijk gunstig advies van **Farys** afgeleverd op 14 juli 2026 onder ref. AD-26-616. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket. Samenvatting:

Drinkwater

We hebben geen opmerkingen en/of bezwaren voor de stabilisatie van de stalling.

Riolering

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

Het aangevraagde dossier betreft de stabilisatie van een stalling van het Groothuis binnen het domein van het Begijnhof O.L.V.-Ter Hoven, dit ten gevolge van de huidige toestand van de bestaande structuur van het dak die onstabiel is.

Het betreft vooral instandhoudingswerken in afwachting van uitvoering van het totaalproject binnen de site.

Het hemelwater afkomstig van het hellend dak infiltreert rechtstreeks in de groenzone rond het gebouw. Er worden tijdens deze voorlopige werken geen werken voorzien aan het afwateringsstelsel van bestaande gebouw.

De hemelwaterverordening is dan ook niet van toepassing

BESLUIT ADVIES RIOLERING

Het dossier wordt als volgt geadviseerd: “gunstig met voorwaarden”

Volgende voorwaarden zijn van toepassing

- *Het hemelwater van het dak mag niet worden aangesloten op enig afwateringsstelsel. Noch op een DWA-stelsel noch op een RWA-stelsel binnen de private site.*
- *Het hemelwater dient te infiltreren in de omliggende groenzone rond het gebouw.*

3.3. Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 25 juni 2026 onder ref. omv-2026030246 - Behandeling in eerste aanleg-001:

De aanvraag betreft de stabilisatie van de stalling van het Groothuis.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Achtervisserij (op geopunt Vertakking De Pauw) (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Achtervisserij.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

A/ Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

B/ Watertoetsadvies

a/ Gegevens relevant voor de watertoets:

Voor het te stabiliseren deel van de stalling van het Groothuis loopt het grootste deel van het hemelwater van het hellend dak af en infiltreert rechtstreeks in de groenzone er rond. Een klein deel van het dak watert af op de bestaande verharding (noordoost-kant). Aangezien het gaat om voorlopige instandhoudingswerken, worden geen aanpassingen aan de afwatering/riolering uitgevoerd. Er worden geen handelingen aangevraagd waarop de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

b/ Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

c/ Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. Het project is bovendien niet in fluviaal overstromingsgebied gelegen waardoor er geen inname is van fluviaal overstromingsgebied. Aldus wordt er geen effect verwacht op het fluviaal overstromingsregime.

Besluit

Het project voldoet aan het standstillbeginsel. Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Een deel van het project van de aanvraag (de gebouwen en tuinen) 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. In gebieden van culturele, historische en/of esthetische waarde 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg Binnenstad – deel Zuid (goedgekeurd op 29 november 2002), in de 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 punt 5 WATERPARAGRAAF.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van de Vertakking De Pauw (Portus Ganda) (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv). Het project ligt 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 terrein 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.

Het hemelwater afkomstig van het hellend dak infiltreert rechtstreeks in de groenzone rond het gebouw. Er worden tijdens deze voorlopige werken geen werken voorzien aan het afwateringsstelsel van bestaande gebouw. De hemelwaterverordening en artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement zijn dan ook niet van toepassing.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Biologische waarderingskaart

Het projectgebied van de aanvraag is niet gekarteerd op de biologische waarderingskaart. Het project heeft geen negatieve effecten op het aanwezige groen in de omgeving.

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart – 1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop nagaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als **opmerking** opgenomen.

6.2. Speciale beschermingszones en VEN-gebieden

Het project bevindt zich op afdoende afstand van speciale beschermingszones en VEN-gebieden. Het gebied ligt op ca. 2,8km van het eerste VEN-gebied (Damvallei) en Habitatrictlijngebied (Schelde- en Durme estuarium). Het eerste Vogelrichtlijngebied (Durme en middenloop van de Schelde) ligt op meer dan 10km.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

6.3. Conclusie

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

De ligging in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde (gewestplan), de opname op de vastgestelde inventaris (zowel geheel als individueel) en vooral de bescherming als cultuurhistorisch landschap en de bescherming als monument zijn aanduidingen van de hoge erfgoedwaarde van het geheel. Erfgoedwaarde wordt daarbij bepaald door:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie en eventueel keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de bouwperiode.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: sierplafonds, schouwen, ...

De beschermingsbesluiten en de beschrijvingen op de vastgestelde inventaris verduidelijken de erfgoedwaarden van de site als historisch, artistiek en esthetisch van aard.

De aanvraag omvat het demonteren van het noordelijk deel van het dak de stallingen achter de Infirmierie en tegenover het Groothuis. De dakstructuur en het ondersteunend metselwerk van de muren is instabiel geworden, waardoor de noordbomen het metselwerk openduwen. De huidige situatie is nefast voor het erfgoed (risico op verdere degradatie) en vormt een veiligheidsprobleem.

De problematiek is voldoende gedocumenteerd en gemotiveerd, waardoor het tijdelijk wegnemen van dit deel van het dak kan worden toegestaan. Om bij de afbraak geen waardevolle informatie over het erfgoed verloren te laten gaan, worden er een **bijzondere voorwaarden** opgenomen over het documenteren van de bestaande structuur.

Er wordt voorgesteld om de bestaande dakstructuur af te breken en te vervangen door een tijdelijke structuur van multiplex en dakdichting, waardoor de spatkrachten op de muren verdwijnen en de verdere degradatie van het erfgoed wordt gestopt. Voor de definitieve herstelling van het dak wordt verwezen naar het dossier van het aanpalende convent Begga. Dit is echter een dossier in een lopende procedure (OMV_2024151067, zie punt 2 HISTORIEK), waarbinnen de restauratie van de stallingen niet is opgenomen. Deze verwijzing geeft dus onvoldoende zekerheid op een definitieve oplossing. Met die reden worden ook hierover **bijzondere voorwaarden** opgenomen.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026030246 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de stabilisatie van de stalling van het Groothuis aan Lodewijk Collin gelegen te Lange Violettestraat 237, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden volgend uit externe adviezen

De voorwaarden opgenomen in het advies van het **Agentschap Onroerend Erfgoed** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 juni 2026 met kenmerk 4.002/44021/32.247). Deze voorwaarden worden tevens hieronder herhaald, onder de subtitel 'erfgoedwaarden'.

De voorwaarden opgenomen in het advies van het **Farys** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 14 juli 2026 met kenmerk AD-26-616).

De voorwaarden opgenomen in het advies van het **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 25 juni 2026 met kenmerk omv-2026030246 - Behandeling in eerste aanleg-001).

Erfgoedwaarden

De voorwaarden opgenomen in het advies van het **Agentschap Onroerend Erfgoed** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 juni 2026 met kenmerk 4.002/44021/32.247).

- Binnen twee jaar (na het verlenen van de huidige vergunning) moet het gedemonteerde dak opnieuw hersteld zijn conform de historische toestand. Binnen deze termijn van twee jaar moet de aanvrager de nodige toelatingen en vergunningen hebben ontvangen om het dak te reconstrueren.

- De demontagewerken kunnen pas aanvangen nadat de bestaande toestand van de kapconstructie gedetailleerd in kaart is gebracht, middels een uitgebreide fotoregistratie en opmetingsplannen.
- Deze registratie (foto's en detailtekeningen) bezorgt de aanvrager vóór uitvoering van de demontagewerken aan de erfgoedconsulent.
- De uitvoerder demonteert de historische materialen omzichtig met het oog op maximale recuperatie. Vervolgens stockeert men de gedemonteerde materialen op een droge plaats op de site in afwachting van de reconstructie.

Als **onroerenderfgoedgemeente** leggen we **bijkomend volgende twee bijzondere voorwaarden** op:

- Voorafgaand en/of tijdens de afbraakwerken wordt de bestaande structuur gedetailleerd in beeld gebracht door middel van voldoende foto's en een opmetingstekening. Dit verslag wordt bezorgd aan de [dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg](#) van de Stad Gent.
- Waardevolle bouwmaterialen die gerecupereerd kunnen worden, zoals bakstenen, dakpannen en houten balken moeten ter plaatse worden gestockeerd zodat ze bij de finale reconstructie kunnen worden gebruikt.
- De definitieve reconstructie van het dak en de uitvoering van de nodige stabiliteitswerken aan de muren moeten worden aangevat binnen een termijn van twee jaar na het verlenen van deze vergunning.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Beschermde vogelsoorten en vleermuizen

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart – 1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop nagaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent).

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.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig 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 aantoont 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_06388 - OMV_2026030246 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de stabilisatie van de stalling van het Groothuis - zonder openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026030246

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_STABILISATIE_S_N_01_SNEDE A-A.pdf	Bt4K2kgKKwDP4acVFH33nQ==
BA_STABILISATIE_P_B_01_GELIJKVLOERS.pdf	Pry7zYocHvt/nAQklvIWpw==
BA_STABILISATIE_P_N_01_GELIJKVLOERS.pdf	nz5j8iAUnSp7JnqcjG1Npg==
BA_STABILISATIE_S_B_01_SNEDE A-A.pdf	Nt6zdhQ1HOblgU//LnC+2Q==
BA_STABILISATIE_S_B_02_SNEDE B-B.pdf	LUT7RPKujCRVZ/YdteK2ig==
BA_STABILISATIE_S_N_02_SNEDE B-B.pdf	mRar+gExc9RV15DiW9G8cA==
BA_STABILISTATIE_G_B_01_NOORDOOSTGEVEL.pdf	a5W7sgj91ohsR8APG2dEOA==
BA_STABILISTATIE_G_B_02_NOORDWESTGEVEL.pdf	3wLrV/8y1Hl37KeMHgJj5Q==
BA_STABILISTATIE_G_B_03_ZUIDWESTGEVEL.pdf	UUrWNOM/yC7yd5Y5/ZIFAg==
BA_STABILISTATIE_G_N_01_NOORDOOSTGEVEL.pdf	ZlGn+jRqVAeApSyPf3Ai6w==
BA_STABILISTATIE_G_N_02_NOORDWESTGEVEL.pdf	wOX5xf/1sY+pJt0WiyZ31Q==
BA_STABILISTATIE_G_N_03_ZUIDWESTGEVEL.pdf	eg0OyZcnAkmXGXS6CEA6VQ==
BA_STABILISTATIE_I_B_01_INPLANTINGSPLAN.pdf	YEgrEEs1zpdB4CDHTD6O7Q==
BA_STABILISTATIE_I_N_01_INPLANTINGSPLAN.pdf	HrINf9sSwPpH2W1Lc7ZE/Q==
BA_STABILISTATIE_L_N_01_LEGENDE.pdf	R7Vz2YejdvNtDYJPaXOcPw==
BA_STABILISTATIE_P_B_02_NIV.+1.pdf	XZRyWaDOXMjjFOGz0p8b2g==
BA_STABILISTATIE_P_B_03_DAKENPLAN.pdf	xEU3Xx2kDrBLNVmnGcViSA==
BA_STABILISTATIE_P_N_01_NIV.+1.pdf	NXDnFnfL1dGuODDIW200MQ==
BA_STABILISTATIE_P_N_02_DAKENPLAN.pdf	kQQoaRouBQIS3jd1luLhYQ==
BA_STABILISTATIE_T_B_01_TERREINPROFIEL.pdf	BqCFQR6iyxcKX9X7x1FH/w==
BA_STABILISTATIE_T_N_01_TERREINPROFIEL.pdf	sMKLJYt4GzyVRWYynAIE9g==