



2026_CBS_06530 OMV_2026082243 K - aanvraag omgevingsvergunning voor wijziging van de oorspronkelijk vergunde toestand (OMV_2025037564) zijnde het uitbreiden van het volume boven de traphal op de vijfde verdiep en het toevoegen van een conciërgewoning. - zonder openbaar onderzoek - Hof van Fiennes, Ravensteinstraat en Sint-Michielsplein, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALIV NV met als contactadres Kortrijksesteenweg 1004, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026082243) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: wijziging van de oorspronkelijk vergunde toestand (OMV_2025037564) zijnde het uitbreiden van het volume boven de traphal op de vijfde verdiep en het toevoegen van een conciërgewoning.
- Adres: Hof van Fiennes 7, Ravensteinstraat 1 en Sint-Michielsplein 16, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 1256M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 juli 2026.
De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een hoekperceel, gelegen in de Kuip van Gent (historische binnenstad). Het perceel wordt omrand door het Sint-Michielsplein, de Ravensteinstraat en het Hof Van Fiennes. Het Sint-Michielsplein biedt toegang tot de Sint-Michielselling richting de Korenmarkt in het oosten, en tot de Sint-Michielsstraat richting de Poel in het westen. De Ravensteinstraat en het Hof Van Fiennes bieden toegang tot de Korenlei. Aan de overzijde van het plein bevindt zich de Sint-Michielskerk.

Volume

Het bestaande gebouw betreft een hoekpand bestaande uit een hoge plint, 3 volle verdiepingen en een functioneel mansardedak (4^e verdieping). Het mansardedak is afgeknot tot een plat dak, bovenop dit platte dak bevindt zich nog een deels teruggetrokken kleiner volume met plat dak (5^e verdieping).

Het gebouw neemt het volledige perceel in beslag en is integraal onderkelderd.

Erfgoedwaarde

De opname in het CHE-gebied bevestigt de cultuurhistorische waarde van het pand.

Het pand werd in 1924 als garage voor het merk Ford gebouwd naar een ontwerp van architect Maurice Fétu (1885-1966). Opdrachtgever was de voormalige apotheker Paul Vandersmissen. In 1958 werd de garage uitgebreid met werkhuizen aan de overzijde van het Sint-Michielsplein en in 1986 verkocht de toenmalige eigenaar, Boudewijn Vandersmissen, het pand aan VDK.

Fétu ontwierp het gebouw in een bak- en zandsteenarchitectuur in neo-stijl die kenmerkend was voor deze bouwperiode. De locatie van het omvangrijke gebouw in de kern van de stad, langs de neogotische Sint-Michielsbrug en langs de zichtas op de beeldbepalende beschermde monumenten van de kuip droeg ongetwijfeld bij aan de keuze voor een traditionele bouwstijl.

Het gebouw behield vrijwel integraal zijn oorspronkelijke uitzicht.

Het pand heeft een architecturale, esthetische en historische waarde. Deze erfgoedwaarden komen tot uiting in volgende aspecten:

- * Het uitzicht van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk,
 - * Het uitzicht van de daken met hun volumes en dakafwerkingsmateriaal.
 - * De dragende interne structuur: de dragende muren, kolommen en vloerconstructies.
- Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

De behouden vroeg 20ste-eeuwse architectuur van de straatgevels en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het straatbeeld en de zichtassen langs het Sint-Michielsplein en de Sint-Michielsdelling.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag beperkt zich tot een wijziging van de oorspronkelijk vergunde toestand (OMV_2025037564), zijnde het uitbreiden van het volume boven de traphal op de vijfde verdieping en het toevoegen van een conciërgewoning. De vijfde verdieping was hierbij voorzien als een kantoorruimte van 119m² NVO. Hierbij wordt er een beperkte volume-uitbreiding voorzien tussen de bestaande volumes met dezelfde bouwhoogte.

Verder wordt het meest oostelijke deel van deze bouwlaag ingericht als conciërgewoning (op plan 'studio') van 37,5m² en dit in functie van de co-working/kantoorfunctie. De bestaande kantoorfunctie op deze verdieping neemt af naar 101m² NVO.

Verder worden er geen aanpassingen of wijzigingen gevraagd t.o.v. de vergunde toestand.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 23/02/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het vdk-bankkantoor. (OMV_2022123217)
- Op 28/08/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kantoorgebouw naar een grootschalige accommodatie voor studenten met gedeeltelijk behoud van kantoren en het exploiteren van 7 warmtepompen. (OMV_2025037564)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 20 juli 2026 onder ref. 072986-004/MLE/2026:

Besluit: GUNSTIG

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden 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 ST-MICHIELS, goedgekeurd op 5 juni 2003, en is bestemd als centrumzone A.

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 - Afd 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).
- 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. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de gewestelijke verordening Hemelwater 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

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

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

De aanvraag beperkt zich tot een aanpassing van de vijfde verdieping, zijnde het dichtbouwen van een bestaande open ruimte tussen 2 volumes. De wijziging zit volledig gevat tussen bestaande volumes, heeft geen bijkomende impact op de omgeving, is niet zichtbaar vanop het openbaar domein en heeft geen negatieve impact op de erfgoedwaarden van het pand. Verder wordt deze volume-uitbreiding voorzien in functie van het herinrichten van de vijfde verdieping met enerzijds het verkleinen van de aanwezige kantoorfunctie en anderzijds het inrichten van

een conciërge-unit in functie van de kantoorfunctie. De beperkte functiewijziging is aanvaardbaar en past zich voldoende in binnen het gebouw alsook het reeds vergunde programma.

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_2026082243 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 wijziging van de oorspronkelijk vergunde toestand (OMV_2025037564) zijnde het uitbreiden van het volume boven de traphal op de vijfde verdiep en het toevoegen van een conciërgewoning, aan ALIV nv (O.N.:0801342734) gelegen te Hof van Fiennes 7, Ravensteinstraat 1 en Sint-Michielsplein 16, 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:

Voorgaande vergunning

Alle bijzondere voorwaarden vanuit de voorgaande vergunning (OMV_2025037564) zijn blijvend van toepassing.

Riolering

Alle afvalwater-producerende functies dienen aangesloten te worden op de afvalwaterleiding (DWA) van het interne reeds gescheiden stelsel. In geen geval mag dit op de regenwaterleiding (RWA) aangesloten worden.

Alle bijkomende afvoeren van fecaliën moeten via de bestaande septische put geloosd worden op de interne DWA-riolering.

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.

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de **norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type** is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

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 vervalt termijn 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 vervalt termijn 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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_06530 - OMV_2026082243 K - aanvraag omgevingsvergunning voor wijziging van de oorspronkelijk vergunde toestand (OMV_2025037564) zijnde het uitbreiden van het volume boven de traphal op de vijfde verdiep en het toevoegen van een conciërgewoning. - zonder openbaar onderzoek - Hof van Fiennes, Ravensteinstraat en Sint-Michielsplein, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026082243

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_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_D_B_1_22-91.pdf	MYNGgZ7HvgL+upG2boYLlg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_D_N_1_68-91.pdf	QHQRZrEPKltmPcdnOr5YX0Q==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_DB_N_1_91-91.pdf	twkPrWxH7g61arc+GZKjnQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_D_V_1_45-91.pdf	3B0Wc5E9M8SDqp7ULtKaXA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_N_3_62-91.pdf	XQPLQ/fzb1ltXa/kMPzpGw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_N_2_61-91.pdf	31HpUX+yq84zs+gaVAPHqg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_V_3_39-91.pdf	0SdSrAKjWc006Jl7ilkXXw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_B_3_16-91.pdf	mXjJwH8qJZpKlBWPCc4puQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_B_5_18-91.pdf	B3DJZNPZVpJYl9Sdg8P7YA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_V_4_40-91.pdf	RFQDJ0YYp6Kv4xEq4634eg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_B_1_14-91.pdf	b+aByu4OVKm8nu8GwC2M1g==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_N_5_64-91.pdf	RUtDvhmhjxFFkigyMMt5jA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_V_2_38-91.pdf	Bu8CkfD/l7mbAYL/g2Q3bw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_N_1_60-91.pdf	BbWn5Psh62syoRUpvMTnsg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_N_4_63-91.pdf	qGxzIHkJUqld3O9b1q9Pmw==

BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_V_5_41-91.pdf	vPWi4EREM+JUHw5u0rcjUg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_B_4_17-91.pdf	e4zBHU3IpKDSkhoKBDeqGg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_B_2_15-91.pdf	ppOivrNWAkyLIq6TxI7Zpw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_G_V_1_37-91.pdf	p4EzV2C1QLAqaoAFk38XDA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_N_1_65-91.pdf	QweR4v86vD4t+WSYSKQnoA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_V_1_42-91.pdf	w5wNZp9o7m3OuqMAldz6jQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_V_2_43-91.pdf	eIF0szcFgeXQWgP8nzJgcg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_V_3_44-91.pdf	d0qBEf31fSDG5shXOE+tHg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_B_3_21-91.pdf	iwgvgamegJR0QtyNUUM8sA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_B_2_20-91.pdf	Px1MtFs7FDTPM1MOrODIOw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_B_1_19-91.pdf	deB1NLfl3WbemE5642/ntg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_N_2_66-91.pdf	M1xda64JuM3FkigLfumZBA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_T_N_3_67-91.pdf	aFPgVF3VGN94O9mBu1U3Qg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_I_V_1_24-91.pdf	n0dvwNqTr9RUTuwxurWkwg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_I_N_1_47-91.pdf	c5pIUPvHYSPz5ITqOe3GRQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_I_B_1_2-91.pdf	5k+n+UC5+3XDWvQNNQ3nsJA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_L_B_1_1-91.pdf	F/DQ7TTgVi+c84WBCb9wwQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_L_N_1_46-91.pdf	tHleX2EPw+KEeb0MfLeWoA==

BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_L_V_1_23-91.pdf	aWRaGHR7cXFsyQjrvoM8nw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_N_6_53-91.pdf	/+ictYLYFOL7MgW0TkXcJg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_B_4_6-91.pdf	N0X8EFa1MmOlrwL2/P0R9g==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_B_7_9-91.pdf	88cUo9bLrX0K2WK2WC5dQA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_N_5_52-91.pdf	Eu1tbS6Xzi7FgSspgbZhZQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_N_1_48-91.pdf	WcQFTFk+FWy0AZgrQch3Bw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_V_7_31-91.pdf	u2ZX+JQDZynt4+P4NzD+yg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_V_6_30-91.pdf	XgNfavEC0qF8+ryiOeNwDQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_V_4_28-91.pdf	GmAAWOpAXnbUKhu9eL+lnw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_V_1_25-91.pdf	zniH+8AhbB0d/VsIX+zjlg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_B_6_8-91.pdf	brHfK8O9Dt+pxQP1jBZsPg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_B_3_5-91.pdf	ZX39ofFilLeKR3K7TaifQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_B_2_4-91.pdf	6A/B6lyGdewruDPpRh5fdw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_V_5_29-91.pdf	aXCqz5B6dGbhfYAgqj2QNw==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_V_2_26-91.pdf	fju5Q6EXrltjHTlyM07Vow==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_N_3_50-91.pdf	JGn4p+kYWC+iMCZMZCwjMA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_N_2_49-91.pdf	074DPq4NAxRvFJ7brE1G4Q==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_B_1_3-91.pdf	95tWf4mgpxWln/7hPh7P8w==

BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_N_7_54-91.pdf	6VnXFdrP70aZK0tggFmXVQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_B_5_7-91.pdf	ec6vPeV9fnAa9NOu+fGmFg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_V_3_27-91.pdf	TBPjSjhs61R2dbhFESwuJg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_N_8_55-91.pdf	DuUilZgR/u96sSvpvl9vEA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_V_8_32-91.pdf	wKrzRJPQdckulP91e5KuQQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_N_4_51-91.pdf	TBYYSOQQdUzwRrUpBcCdDg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_P_B_8_10-91.pdf	iltXkHJHkoqAt2pQ+FD0XA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_V_4_36-91.pdf	8meKInn7/7LQ8LooSzZ5TQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_N_1_56-91.pdf	iKsxnX1Uh6uztesUswC6fg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_V_1_33-91.pdf	0xRkOwe3ReOad8XxRhHFWg==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_V_2_34-91.pdf	XhpwdhTsn6R7XJJINsC6GQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_N_4_59-91.pdf	ur0VRsWijyQJz/LIKxiM8w==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_B_2_12-91.pdf	LaITHF8HPALFamB4krf/ag==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_N_3_58-91.pdf	tJN7MrFMdoeXbzb/ZWDpVA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_B_1_11-91.pdf	4If09k8KkksuewhO0g1+IQ==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_N_2_57-91.pdf	NXPA1g4oSR+nIQyF6siy4Q==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_B_3_13-91.pdf	my6rF1ClkdOM/JKulifcA==
BA_Sint-Michielsplein 19-Ravensteinstraat 1_S_V_3_35-91.pdf	H5Tz/FrR4q/DakNoa5eurA==