



2026_CBS_06636 OMV_2026018265 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een kunstmuseum - met openbaar onderzoek - Coupure en Raas van Gaverestraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, 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?

Peter Haverhals met als contactadres mechelsesteenweg 247 bus 10, 2018 antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2026018265) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden en verbouwen van een kunstmuseum
- Adres: Coupure 627A, Raas van Gaverestraat 106 en 108, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nrs. 425C3, 425V2, 425N3, 460P5 en 460D5

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 mei 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het voorwerp van aanvraag situeert zich binnenin het bouwblok gevormd door de Coupure, Ekkergerstraat en Raas Van Gaverestraat, in de wijk Ekkerger. De betreffende loodsen bevinden zich in het binnengebied, in tweede bouwlijn, voorbij de tuinen van de woningen gelegen aan de straatzijde. Het projectgebied is zowel via de Coupure als via de Raas Van Gaverestraat ontsloten. Het betreft een voormalig fabrieksterrein. In 2010 werd al een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de loodsen tot expositieruimte voor hedendaagse kunst (2010/457). In de voorliggende aanvraag wenst men de museumfunctie verder uit te bouwen.

De site 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 site is gelegen binnen de Unesco werelderfgoed bufferzone "Belfort, lakenhal en Mammelokker".

Het site is deels vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Atelier Van den Kerchove' met ID 132978 en wordt als volgt beschreven: *"Een groot deel van het binnenblok tussen Coupure Links, Raas van Gavere-, Heilig-Bloed- en Ekkergerstraat werd vanaf midden 19de eeuw langzamerhand ingenomen door het constructiebedrijf Van den Kerchove. Grote toegangspoort in neobarokstijl, daterend van 1875. Achterin resterende bedrijfsgebouwen."*

Het site is deels gelegen binnen het beschermd stadsgezicht: 'Coupure en omgeving', beschermd bij besluit van 30-07-1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke en historische waarde.

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/11449>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag gaat over het uitbreiden en verbouwen van een kunstmuseum.

De bestaande conciërgewoning (Raas van Gaverestraat 106) wordt gesloopt. Op die plaats wordt niks teruggeplaatst. Dit wordt heraangelegd als groenzone.

De gebouwen van Raas van Gaverestraat 108, waar het onderzoekscentrum Herbert Foundation is ondergebracht, ondergaan minimale aanpassingen. Men wenst het gebouw te optimaliseren tot een volwaardig geheel naar concept, functionaliteit, bezoekers, toegankelijkheid en veiligheid. Op de eerste verdieping komt een evenementenruimte. Ten noorden van de tentoonstellingsruimte komt de evenementenruimte. Bestaande aanbouwen worden hiervoor samengevoegd.

De tentoonstellingsruimte breidt uit op de overige verdiepingen zonder volumetoename. De tentoonstellingsruimte wordt uitgebreid in bestaande bergingen of leegstaande ruimtes.

Daarnaast wordt o.a. een nieuwe inkomhal, en traphal gecreëerd.

De inkomhal wordt voorzien onder de bestaande overdekte buitenruimte. De wanden worden hiervan dichtgemaakt zodat binnen dezelfde oppervlakte een inkomruimte wordt voorzien. In de naastgelegen zone wordt het bestaande archief omgevormd tot een nieuwe circulatiekern met trappen en lift alsook voorzien van een vestiaire en sanitair. Hiervoor is een volume-uitbreiding van 2,5 m breed en 5,8 m lang nodig. De hoogte sluit aan op de bestaande hoogte van de aanbouw, is 7,50 m.

Tussen de opslagcollectie en de tentoonstellingsruimte wordt een nieuwe circulatiekern voorzien. De circulatiekern bestaat uit trappenkoker met lift. De liftkoker wordt hoger voorzien dan het bestaande dak van de opslagcollectie en blijft onder de hoogte van het dak van de tentoonstellingsruimte. De kroonlijsthoogte komt 15,6 m boven het vloerpeil. De oppervlakte van deze nieuwe koker bedraagt 4,02 m op 9,85 m. Er zijn geen wijzigingen van scheidingsmuren.

Ter hoogte van de toegang via de Coupure worden 30 nieuwe fietsenstalplaatsen voorzien in de overdekte onderdoorgang.

Er wordt een septische put, regenwaterput en wadi voorzien.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 21/04/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het vergroten van een bestaande silo voor zaagmeel en houtstof. (Litt. H-7-62)
- * Op 02/08/1963 werd een weigering afgeleverd voor uitbreiden fabriek. (Litt. R-10-63)
- * Op 16/09/1963 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden fabrieksgebouwen. (Litt. R-13-63)
- * Op 30/12/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis, na slopen van het bestaande. (Litt. E-5-63)
- * Op 23/08/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van annexen achteraan de benedenverdieping. (KW E-5-65)
- * Op 28/05/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het bijbouwen van filterkamers binnen het bedrijf. (Litt. H-4-66)
- * Op 14/07/1969 werd een weigering afgeleverd voor oprichten gebouw met 2 garages en burelen, na slopen woonhuis. (Litt. E-3-69)
- * Op 27/10/1969 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een bureelgebouw met garage, na slopen van woonhuis. (Litt. E-7-69)
- * Op 13/08/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw (2 bovenverdiepingen + dakverberdieping) met woongelegenheid, 12 studio's en parking voor 12 auto's, na slopen van een woonhuis. (Litt. E-3-73)
- * Op 27/12/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel. (KW E-14-73)
- * Op 12/08/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van vensterramen en deuropeningen in bestaande koermuur. (KW E-8-74)
- * Op 14/12/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een hangaar en een woning. (1981/1509)
- * Op 03/05/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van een bestaande fabriek. (1982/251)

- * Op 20/09/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de burelen. (1982/977)
- * Op 04/04/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaande fabriek. (1985/75)
- * Op 03/01/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de binnenruimte en achtergevel van een magazijn. (1989/1600)
- * Op 06/03/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een winkelinkom, herstellen van bestaande gevels en heraanleg van parking. (1989/1398)
- * Op 10/09/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een lokale telefooncentrale. (1996/534)
- * Op 02/07/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een tuinhuis en het slopen van een bergplaats. (1998/2094)
- * Op 11/01/2007 werd een weigering afgeleverd voor het inrichten van 15 woongelegenheden. (2005/1005)
- * Op 28/06/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken en heropbouwen van een tuinmuur. (2007/341)
- * Op 29/10/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een opslagplaats tot opslagplaats met 3 appartementen. (2009/833)
- * Op 19/11/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van de zolderverdieping van een woning + het aanleggen van een inpandig dakterras. (2009/907)
- * Op 20/08/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaande loods tot expositieruimte voor hedendaagse kunst. (2010/457)
- * Op 24/11/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een rijwoning: bestemmingswijziging van eengezinswoning naar meergezinswoning met 3 appartementen / nieuwe achterbouw + pergola. (2011/730)
- * Op 12/09/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een opslagplaats tot een opslagplaats met 4 appartementen. (2013/510)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Een laatste wijzigingsverzoek werd ingediend op 15 juli 2026 naar aanleiding van een ongunstig advies van de Vlaamse Waterweg. Er werden hierbij enkele documenten en plannen aangepast om tegemoet te komen aan het advies van de Vlaamse Waterweg. Voorheen werd ook nog een wijzigingsverzoek ingediend om tegemoet te komen aan het eerste ongunstig advies van de dienst Mobiliteit. Bij het wijzigingsverzoek werd voornamelijk het mobiliteitsprofiel meer verduidelijkt.

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

- 1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- 2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.

In beide gevallen werd geoordeeld dat de verduidelijkingen en wijzigingen tegemoetkomen aan adviezen. Bijgevolg werd geen nieuw openbaar onderzoek ingericht. Naar aanleiding van de ongunstige adviezen werd wel opnieuw advies opgevraagd bij de Vlaamse Waterweg en bij de dienst mobiliteit om de aanpassingen en verduidelijkingen opnieuw te beoordelen.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Een eerste ongunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 7 juli 2026 onder ref. omv-2026018265 Behandeling in eerste aanleg-001

Een tweede voorwaardelijk gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 27 juli 2026 onder Ref. omv-2026018265 Behandeling in eerste aanleg-002

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn

- *We vragen de oppervlakte en het volume van de wadi ook op de plannen te vermelden.*
- *We vragen ook een snede van deze wadi te bezorgen.*
- *Er dient duidelijk weergegeven of de wadi een overloop heeft en zo ja naar waar deze afwatert. Volumes en oppervlakte wadi mag immers maar ingerekend worden tot aan het peil van de overloop. Graag ook een berekening van het volume en oppervlakte van de wadi toevoegen.*
- *De overloop van de regenwaterput dient aangesloten op de wadi. Dit is op het rioleringsplan onvoldoende duidelijk. Graag de stroomrichtingen aanduiden op het rioleringsplan.*

Noot van omgevingsambtenaar: Het klopt dat bovenstaande informatie niet letterlijk in het dossier zit. Er wordt wel geoordeeld dat het perceel van de aanvraag voldoende groot is om wel te voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater. De watertoets (zie 6. Waterparagraaf) is gunstig. De werken moeten uitgevoerd worden zoals berekend in de waterparagraaf en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 15 juni 2026 onder ref. 068697-007OMG/DA/2026:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *Elke toegang tot een trappenhuis/ liftkoker moet gebeuren d.m.v. een evacuatieweg/brandwerend sas*
- *+00 van de uitbreiding moet voldoen aan de bepalingen van een evacuatieweg (wanden EI 60 en verbindingseuropen EI1 30) – aandachtspunt: brandklasse bekledingsmaterialen (zie verder)*
- *Trapbreedtes van de nieuwe trappenhuisen – rekening te houden met doorgangseenheden => eventueel trappen te verbreden indien de breedte ontoereikend zijn voor de beoogde capaciteiten*
- *Structurele elementen R 60*
- *Dakstructuren R 60*
- *Tellers*

Belangrijke opmerking voor de exploitant:

Voor de publiek toegankelijke inrichtingen die uitbreiden en hierdoor een brandveiligheidsattest dienen aan te vragen, heeft het exploitatieverbod enkel betrekking op het gedeelte "uitbreiding". De te volgen procedure is opgenomen in art. 5 van het administratieve gedeelte van de vigerende politieverordening.

Geen advies van Agentschap voor Natuur en Bos afgeleverd op 7 juli 2026:

Binnen woongebied doet het Agentschap voor Natuur en Bos geen inhoudelijke uitspraken over de wenselijkheid van het project of de verkaveling. De toetsing van de ruimtelijke inpasbaarheid van de aanvraag wordt overgelaten aan de vergunningverlenende overheid. Het beleid moet er zich wel op richten om nodeloze verhardingen zoveel mogelijk te vermijden.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. 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 'BPA Binnenstad – deel Ekkergem' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 27 oktober 1989). Het projectgebied valt in de zone A voor woningen en klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern, en in de zone B voor woningen en klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern.

De aanvraag is **niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA** en wijkt af op de voorschriften van het BPA.

A/ Afwijkingen

De nieuwe circulatiekern tussen de tentoonstellingsruimte en de opslagcollectie bevindt zich in de tuinstrook volgens het strokenprincipe van het BPA. De liftkoker wordt geplaatst op >20 m vanaf de rooilijn van de Heilige Bloedstraat. De hoogte van constructies opgericht in de tuinstrook moet beperkt blijven tot 6 m. In voorliggende aanvraag zal de constructie (nieuwe circulatiekern) meer dan 15,60 m hoog zijn.

B/ Afwijkingsmogelijkheden

Voor deze afwijking kan gebruik gemaakt worden van artikel 4.4.9/1. *Artikel 4.4.9/1 van de Vlaamse codex ruimtelijk ordening bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een omgevingsvergunning mag afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dit plan ouder is dan 15 jaar en mits het in acht nemen van een aantal voorwaarden.*

Artikel 4.3.1, § 1, 1° bepaalt tevens dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverminderd blijft gelden.

De nieuwe constructie betreft een nieuwe circulatiekern om beide volumes (tentoonstellingsruimte met de opslagcollectie en archief) met elkaar te kunnen verbinden. Het betreft hier eerder een technische, functionele volume-uitbreiding. Gezien de bestaande bouwhoogte is het niet mogelijk om de nieuwe circulatiekern lager te voorzien. Echter bevindt de uitbreiding zich nabij de perceelsgrens van de woningen aan de Heilige Bloedstraat. In de aanvraag werd een schaduwstudie toegevoegd. De schaduwstudies tonen aan dat de uitbouw van de nieuwe circulatiekern een minimale impact zal hebben op de omliggende bebouwing. Bijgevolg kan er uitzonderlijk akkoord gegaan worden met het oprichten van dergelijke hoge constructie in de tuinstrook.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van de Vlaamse Waterweg. 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.

6.2. 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.

Deze aanvraag tot verbouwing betreft minimale 'chirurgische' ingrepen (uitbreiding dakoppervlak 15 m² en nieuw sanitair) waarbij geen wijziging van het bestaande afwaterings- en rioleringsstelsel wordt voorgesteld.

De bestaande dakoppervlakte bedraagt 1995 m². Voor de berekeningen dient 3 keer de oppervlakte van de uitbreiding in rekening gebracht te worden. Dit is 45 m². Aan 100 l/m² is aldus 4500 liter nodig.

Er is een bestaande regenwaterput aanwezig doch deze blijkt toch niet in gebruik en niet aangesloten op het rioleringsstelsel. Een nieuw regenwaterput met capaciteit 4500 liter wordt geplaatst, met regenwaterrecuperatie voor toiletspoeling, poetswater en dienstkraan buiten.

Er is verder ook 15 m² uitbreiding van bestaande verharding. Deze bestaande verharding bedraagt 1875 m². Er dient aldus 3 keer 15 m² in rekening gebracht te worden voor de verharding bij de berekening van de infiltratievoorziening.

Er dient als-dus 45-30 (door plaatsen hemelwaterput met hergebruik) +45 m²= 60 m² in rekening gebracht te worden voor de dimensionering van de infiltratievoorziening.

Er is aldus een infiltratievolume van 1980 liter en een infiltratieoppervlakte van 4,8 m² nodig. Een bovengrondse infiltratievoorziening met een capaciteit van 1980 liter wordt aangelegd onder de vorm van een wadi met oppervlakte 4,8 m².

De wadi moet worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs verplicht naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

i. gewijzigd overstromingsregime

Het projectgebied is niet gevoelig voor fluviale overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.

ii. gewijzigd afstromingsregime en gewijzigde infiltratie naar het grondwater

De infiltratievoorziening en hemelwaterput zijn ruim genoeg voorzien om te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater. We verwijzen naar de eerder opgelegd voorwaarden.

iii. gewijzigde oppervlaktewaterkwaliteit en gewijzigd aantal puntbronnen.

Ten gevolge van de ingrepen worden er geen betekenisvol nadelige effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit verwacht. De riolering is gescheiden. Er wordt een septische put van 5000 liter voorzien.

iv. gewijzigd grondwaterstromingspatroon en gewijzigde grondwaterkwaliteit

Het project voorziet geen nieuwe ondergrondse constructies die een impact zouden hebben op het grondwaterstromingspatroon. Er worden ook geen effecten verwacht op de grondwaterkwaliteit.

v. watergebonden natuur en structuurkwaliteit

Er worden geen werken aan de oever voorzien en bijgevolg zal de structuurkwaliteit van de Coupure niet veranderen. Er wordt geen significant negatieve impact op de watergebonden natuur en structuurkwaliteit verwacht.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van onderstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er werd een boominventaris met 32 waardevolle hoogstammige bomen toegevoegd die kunnen behouden blijven.

Om de impact van de bouw op de gezondheidstoestand van de te behouden bomen te beperken dient de bouw opgevolgd te worden door een boomdeskundige ETW.

Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat er begeleiding van de bouw door een boomdeskundige ETW om de impact van de bouw op de gezondheidstoestand van de bomen te beperken moet komen.

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

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van (24 oktober 2025) tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage. De aanvraag heeft betrekking op een activiteit/handeling (10.b)) die voorkomt op de lijst van bijlage II bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

De initiatiefnemer onderbouwt doorheen de m.e.r. screening voldoende waarom voorliggend project geen aanleiding geeft tot aanzienlijke nadelige milieueffecten. In deze motivering wordt rekening gehouden met relevante criteria (cfr. bijlage I m.e.r. decreet) en met geplande maatregelen om te vermijden of te voorkomen wat anders wellicht aanzienlijke nadelige milieueffecten zouden zijn geweest. Stad Gent volgt de motivatie van de aanvrager en beslist bij deze, als bevoegde overheid, dat het project niet aan een project-MER moet onderworpen worden.

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 20 mei 2026 tot en met 18 juni 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Erfgoed

De vaststelling op de inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Atelier Van den Kerchove', vermeldt de Architecturale, industrieel-archeologische en historische waarden.

Het stadsgezicht gevormd door de Coupure Links en de Coupure Rechts, met inbegrip van de waterloop, de beplantingen, de bruggen en de krantenkiosk aan de Rozemarijnbrug, en de Kromme Elleboog [Krommenelleboog], de Lieven de Winnestraat, de Twaalfkamen en de Bijlokevest is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de:

- artistieke waarde in casu stadsbeeldbepalende waarde
- artistieke waarde in casu beeldbepalende waarde
- historische waarde in casu architectuurhistorische waarde
- historische waarde in casu historisch-stedenbouwkundige waarde

De erfgoedwaarden omvatten onder meer:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen. In het bijzonder de behouden metalen trap is zeer uitzonderlijk en dient behouden te blijven.

De site werd bezocht door de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg op 26 februari 2025, waarbij de erfgoedwaarden ter plaatse werden vastgesteld en beoordeeld.

De aanvraag heeft betrekking op de gerichte sloop van een aantal gebouwen op de site, waaronder de bestaande conciërgerie. Deze conciërgerie verkeert momenteel in een vergevorderde staat van verval en is, zowel omwille van haar bouwfysische toestand als haar beperkte oppervlakte, niet langer functioneel of bruikbaar. Op basis van de beschikbare gegevens kan worden vastgesteld dat deze conciërgewoning geen erfgoedwaarde bezit. De voorgestelde sloop ervan wordt dan ook als aanvaardbaar beschouwd.

Daarnaast voorziet de aanvraag in een beperkte en doelgerichte aanpassing van gevels en structuur, met als voornaamste doel het creëren van een duidelijke toegang en het verbeteren van de interne circulatie. Deze ingrepen blijven zorgvuldig afgestemd op de bestaande draagstructuur en respecteren de waardevolle erfgoedelementen van het gebouw.

De nieuwe gevelingrepen zijn beperkt in omvang en worden op een subtiele manier geïntegreerd in het bestaande gevelbeeld, zodat de leesbaarheid en het karakter van de oorspronkelijke architectuur behouden blijven. Ook de geplande ingrepen aan het dak blijven minimaal en hebben geen negatieve impact op het historische dakvolume of de erfgoedwaarden die eraan verbonden zijn.

Het voorliggende voorstel slaagt erin om de vastgestelde erfgoedwaarden op een evenwichtige en realistische manier te verzoenen met hedendaagse noden inzake ontsluiting en gebruik. De voorgestelde ingrepen getuigen van respect voor het bestaande erfgoed en dragen bij tot een duurzame herbestemming van de site, zonder afbreuk te doen aan haar historische en architecturale betekenis.

Mobiliteit

Bereikbaarheid

Er zijn trottoirs aanwezig aan beide zijden van de straat, dit zowel aan de Coupure als de Raas van Gaverestraat. De projectsite is gelegen binnen de R40. Basisvoorzieningen zoals een

supermarkt, horeca, apotheek e.d. zijn aanwezig op minder dan 1 km afstand. De Coupure maakt deel uit van het stadsregionaal fietsroutenetwerk, en is ingericht als fietsstraat. De Raas van Gaverestraat kent gemengd verkeer. De snelheid is er beperkt tot 30 km/u. De projectzone is op zo'n 230 meter gelegen van de tramhalte 'Rozemarijnbrug'. Deze wordt bediend door verschillende lijnen: T1, T3 en T4. Het station Gent Sint-Pieters bevindt zich op zo'n 3 km. Op zo'n 220 meter ter hoogte van Twaalfkameren liggen zo'n 6 autodeelplaatsen. De site is bereikbaar via de R40 > Bernard Spelaan > Coupure. De conclusie is dat de projectsite goed bereikbaar is te voet, met de fiets, met het openbaar vervoer en met de auto.

Mobiliteitsprofiel

De functie van 'kunstmuseum' is niet opgenomen in de parkeerrichtlijnen en dit vraagt maatwerk.

In de verantwoordingsnota wordt aangegeven dat: *'De werking van de Herbert Foundation is reeds actief sinds de publieke opening van de Stichting in 2013 en de voorgestelde plannen geen bijzondere wijzigingen genereren. Om deze reden lijkt het ons logisch en wenselijk de nota parkeerrichtlijnen fiets en auto Stad Gent m.b.t. de parkeereis, de mogelijke afwijking en het maatwerk voor functies zonder parkeerrichtlijn te evalueren naar de reeds lang bestaande situatie zonder auto-parkeren, mede omwille van de unieke locatie, het behoud van het park(groen), de erfgoedwaarde en de culturele invulling'.*

In de verantwoordingsnota wordt de oppervlakte in de bestaande toestand en nieuwe toestand aangegeven. Onderstaande tabel bevestigt inderdaad dat de wijzigingen minimaal zijn wat betreft de oppervlakte.

	Bestaande toestand	Nieuwe toestand
Coupure Links 627A (inkompaviljoen)	150m ²	150m ²
Loods (tentoonstellingen)	1850m ²	1850m ²
Raas Van Gaverestraat 106 (conciërgerie)	55m ²	0m ²
Raas Van Gaverestraat 108 (onderzoekscentrum)	6675m ²	6825m ²
Totaal	8730m ²	8825m ²

In het dossier wordt aangegeven dat er vandaag gemiddeld 110 bezoekers per maand zijn, en dit gespreid over individuele bezoeken op vrijdag, zaterdag, zondag en daarnaast groepsbezoeken die zowel tijdens de week als op weekenddagen kunnen doorgaan. Zowat de helft van de bezoekers komt – na navraag – met het openbaar vervoer. In de toekomst wordt gestreefd naar een opschaling tot 350 bezoekers per maand (zowel individuele bezoekers als groepsbezoeken), met eveneens een inschatting dat de helft met het openbaar vervoer zal komen. Daarnaast wordt aangegeven dat het personeelsbestand 5.16VTE bedraagt, verdeeld over 8 personen. In de toekomst zal dit personeelsbestand behouden blijven.

Parkeren

Fietsparkeerplaatsen werknemers

De kantoorruimte bedraagt zo'n 390 m², waardoor men omgerekend naar de parkeerrichtlijnen (2 per 100 m² bvo), men voor personeel 8 fietsparkeerplaatsen moet voorzien. Er worden 8 fietsparkeerplaatsen voorzien voor personeel, dit aan de overdekte inkom van de inkom van het archief en de bibliotheek. In het dossier wordt informatie meegegeven over het (totale)

personeelsbestand. Dit zijn 5.16 VTE (wat verdeeld is over 8 personen). In de toekomst zal dit personeelsbestand behouden blijven. We kunnen dus concluderen dat 8 fietsparkeerplaatsen voor werknemers volstaan.

De fietsenstalling voor werknemers is op het maaiveld gelegen, is overdekt (deze is gesitueerd in de bestaande buitenruimte), maar niet apart afgesloten. Er wordt in de 'nota mobiliteit' verduidelijkt men dat ze wel in de ruime betekenis van het woord afgesloten is, namelijk door de poorten aan de inkom Coupure Links en aan de Raas van Gaverestraat. De toegangen tot het gebied gebeuren via controleerbare toegangspoorten. We kunnen hierdoor uitzonderlijk akkoord gaan, maar we blijven het aangewezen vinden om de fietsenstallingen van de personeelsleden apart af te sluiten in de 'enge betekenis' van het woord.

De as-op-as-afstand bedraagt 75 cm, waarbij de fietsen worden ingericht op één niveau. De lengte om de fiets te stallen is 2,20 meter en het gangpad is minstens 2 meter, wat ok is. De fietsenberging moet goed verlicht worden en er moeten oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden. Dit kunnen we niet afleiden uit de plannen en wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

Fietsparkeerplaatsen bezoekers

Momenteel zijn er 110 bezoekers per maand. Per weekend is dit 17.5 bezoekers en verspreid over vrijdag, zaterdag en zondag is dit +/- 9 bezoekers per dag. In de toekomst wenst men op te schalen naar 350 bezoekers per maand. Per weekend is dit 87.5 bezoekers en verspreid over vrijdag, zaterdag en zondag is dit +/- 29 bezoekers per dag. Er worden 30 fietsparkeerplaatsen voorzien voor bezoekers. Rekening houdend dat de helft met het openbaar vervoer komt, en we uitgaan van een maximaal scenario dat de helft met de fiets komt, kunnen we concluderen dan 30 fietsenstallingen voor bezoekers volstaan. Voor de bezoekers wordt voorzien in 30 fietsparkeerplaatsen aan het inkompaviljoen zijde Coupure.

De fietsparkeerplaatsen bevinden zich op het maaiveldniveau aan het inkompaviljoen aan de zijde Coupure. De fietsparkeerplaatsen zijn niet overdekt en niet afgesloten, wat ok is. Van de 30 fietsen, zijn er 3 plaatsen voorbehouden voor buitenmaatse fietsen, waarmee er minstens 10% van het totaal aantal fietsparkeerplaatsen voorzien wordt voor buitenmaatse fietsen.

De plaatsen voor buitenmaatse fietsen moeten op de grond gemarkeerd worden, zodat deze duidelijk te onderscheiden zijn van de zone voor reguliere fietsen. Dit wordt opgelegd als bijzondere voorwaarde.

De as-op-as-afstand van de gewone fietsen bedraagt 75 cm, waarbij de fietsen worden ingericht op één niveau. De as-op-as-afstand van de buitenmaatse fietsen bedraagt 1 meter. De lengte om de fiets te stallen is 2,20 meter (2.50 meter bij de buitenmaatse fietsen) en het gangpad is minstens 2 meter, wat ok is.

Mobiliteitseffecten

In de MER-screening wordt aangegeven dat: 'Er zijn geen aanzienlijke mobiliteitseffecten door het project. Het project genereert enkel verkeer tijdens de aanlegfase en de ontsluitende wegen of kruispunten hebben geen belangrijke capaciteitsproblemen'.

De inkom van het museum voor bezoekers is gelegen langs de Coupure Links 627A. De diensttoegang voor medewerkers en leveringen is gelegen langs de Raas van Gaverestraat 106-108.

Hulpdiensten en toeleveringen kunnen aanrijden via de toegang Coupure en kunnen doorrijden tot aan de poorten van de (tentoonstellings)loods. De brandweer en hulpdiensten rijden aan via de diensttoegang Raas Van Gaverestraat 106, met een einde aan de inkomzone van de toelevering stock.

Er wordt geen gemotoriseerd verkeer aangetrokken, met uitzondering van toeleveringen, brandweer en hulpdiensten. Er wordt gestreefd naar het behoud van de bestaande situatie zonder gemotoriseerd verkeer/autoparkeren. In het dossier wordt aangegeven dat in afspraak met de brandweer de binnenzone effectief gevrijwaard moet blijven van geparkeerde wagens in functie van de draaibewegingen van deze voertuigen. De toegangen tot het gebied gebeuren dan ook via de controleerbare toegangspoorten Coupure Links 627A en de Raas van Gaverestraat 108, wat een maatregel is om de omgeving van het binnenbouwblok autovrij te laten.

Laden en lossen, inclusief manoeuvreren dient op het eigen terrein te gebeuren.

Flankerende maatregelen

In het kader van deze vergunningsaanvraag wordt gewezen op het belang van een doordachte en duurzame mobiliteitsaanpak. De nodige maatregelen moeten genomen worden om de impact op het openbaar domein en overlast in de buurt te vermijden.

Het is belangrijk dat er permanent ingezet wordt op een actieve communicatie naar de bezoekers. We vragen om actief te communiceren over de multimodale bereikbaarheidsinfo volgens het STOP-principe. Bezoekers moeten geïnformeerd worden over de bereikbaarheid te voet, met de fiets, het openbaar vervoer en dan pas over de auto-opties. Zo werd voorzien in een bereikbaarheidsfiche, die te raadplegen is op de website.

Voorliggende aanvraag betreft het optimaliseren van het kunstmuseum. Het uitbreiden van de tentoonstellingsruimte bevindt zich voornamelijk binnen het bestaande volume, evenals het toevoegen van een evenementenruimte. Er vinden 2 volume-uitbreidingen plaats voor het toevoegen van 2 nieuwe circulatiekernen. De impact hiervan wordt als beperkt beschouwd. De impact van de nieuwe inkomhal en sanitair met vestiaire blijft binnen de bestaande afmetingen van de gebouwen, waardoor de impact zich voornamelijk op eigen terrein afspeelt. De andere volume-uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde van de woningen aan de Heilige Bloedstraat. Gezien de functionaliteit van de uitbreiding en voornamelijk door de toegevoegde schaduwstudie wordt ingeschat dat de ruimtelijke impact eerder beperkt is.

De functie van museum is conform aan de voorschriften van het BPA. Deze gemeenschapsvoorziening is ruimtelijk gewenst op deze plaats.

Zowel vanuit stedenbouwkundig oogpunt, als uit erfgoed oogpunt en mobiliteitsoogpunt wordt de voorliggende aanvraag gunstig geadviseerd.

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_2026018265 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 het uitbreiden en verbouwen van een kunstmuseum aan Peter Haverhals gelegen te Coupure 627A, Raas van Gaverestraat 106 en 108, 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:

Groen

Er moet begeleiding voorzien worden van de bouw door een boomdeskundige ETW om de impact van de bouw op de gezondheidstoestand van de bomen te beperken

Mobiliteit

- De plaatsen voor buitenmaatse fietsen moeten op de grond gemarkeerd worden, zodat deze duidelijk te onderscheiden zijn van de zone voor reguliere fietsen.
- De fietsenberging moet goed verlicht worden.
- Er moeten oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden in de fietsenberging voor het personeel.

Externe adviezen

De voorwaarden uit het advies van de de **Vlaamse Waterweg** van 27 juli 2026 met ref. omv-2026018265 Behandeling in eerste aanleg-002 moeten strikt worden nageleefd.

De wadi moet worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

De voorwaarden uit advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 15 juni 2026 onder ref. 068697-007OMG/DA/2026 moeten strikt nageleefd worden.

Bijzondere aandachtspunten:

- *Elke toegang tot een trappenhuis / liftkoker moet gebeuren d.m.v. een evacuatieweg / brandwerend sas*
- *+00 van de uitbreiding moet voldoen aan de bepalingen van een evacuatieweg (wanden EI 60 en verbindingsdeuren EI1 30) – aandachtspunt: brandklasse bekledingsmaterialen (zie verder)*
- *Trapbreedtes van de nieuwe trappenhuisen – rekening te houden met doorgangseenheden => eventueel trappen te verbreden indien de breedte ontoereikend zijn voor de beoogde capaciteiten*
- *Structurele elementen R 60*
- *Dakstructuren R 60*
- *Tellers*

Riolering:

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen **centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied**: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Mijn privéwaterafvoer”).

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringssystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60 cm hart op hart of 40 cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een voldoende grote septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

Oprit:

De bestaande opritten zijn te behouden

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit

Het is aangewezen om de fietsenstallingen van de personeelsleden apart af te sluiten in de 'enge betekenis' van het woord.

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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 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 vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor

wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_06636 - OMV_2026018265 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden en verbouwen van een kunstmuseum - met openbaar onderzoek - Coupure en Raas van Gaverestraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026018265

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_HF_D_B_coupure & conciergerie.pdf	2xDIbuB684LDg57K314d4Q==
BA_HF_D_N_coupure & conciergerie.pdf	Lf7ENRXXZrU+8fwUcX1FUg==
BA_HF_G_B.pdf	IXFqHeCjr/o7VTr4oVlrcg==
BA_HF_G_N.pdf	oyFbJr2r23TaNrgA638hdw==
BA_HF_I_B_1_luchtfoto.pdf	dHYtCcZ81flumxYNJWZ1FA==
BA_HF_I_B_2_foto's.pdf	apsXcb9ZThJLVo80fsLmDQ==
BA_HF_I_B_3_plan.pdf	COJPrxECV4tbremszp0sRg==
BA_HF_I_B_4_dakenplan.pdf	goibaZg8TKZGMzOC1el5+g==
BA_HF_I_N_1_plan.pdf	LExAkz7HVAfPTUZtEzYrjQ==
BA_HF_I_N_2_dakenplan.pdf	ubuaNfWL1rCbzgmraXavfQ==
BA_HF_L.pdf	Lly4w/RRDsgViCk5wfyqRg==
BA_HF_P_B_1_fundering en riolering.pdf	LChhCSi/zEa3WWFcrW/zmg==
BA_HF_P_B_2_gelijkvloers.pdf	AAKstqUvKCvYHigeCRvILQ==
BA_HF_P_B_3_1ste verdieping.pdf	iOpPEb74iJ003T7sL3I9uQ==
BA_HF_P_B_4_2de verdieping.pdf	6R0A5/hShOqLS5Ukt1ry9w==
BA_HF_P_B_5_3de verdieping.pdf	TM+r7UzBHdmQOwaSpc1xnQ==
BA_HF_P_B_6_4de verdieping.pdf	TH//cPq9X59jTcJwl08jqQ==
BA_HF_P_B_7_dakenplan.pdf	qqkRudvOy/YqBHEOK2Bf2w==
BA_HF_P_N_1_fundering en riolering.pdf	z0bFNWjK9pDmlPzFhP/eow==
BA_HF_P_N_2_gelijkvloers.pdf	mHoo5Xf3N0KTcfDZP5G67g==

BA_HF_P_N_3_1ste verdieping.pdf	1SJoTP6lrldkm8571mBulg==
BA_HF_P_N_4_2de verdieping.pdf	D8qqnD1oFdOrMhoI0azp9g==
BA_HF_P_N_5_3de verdieping.pdf	G3hKyeVWsmU3ZzAqN7F0AA==
BA_HF_P_N_6_4de verdieping.pdf	EBeo0RZzg6DtJ5CPavkVOg==
BA_HF_P_N_7_dakanplan.pdf	pYaYVqoqkwzqPxEED0uN1w==
BA_HF_S_B.pdf	bxIFBq3hFs/iHgwinx7jWQ==
BA_HF_S_N.pdf	tQ98i40JYI+0Dzl+e82jyQ==
BA_HF_T_B.pdf	W+wVZVwFuguPkUWOTLtxTA==
BA_HF_T_N.pdf	bXKdBiqGljexHXxpljSeXw==
gemene muur conciërgerie.pdf	HxauAWmc6YFcyqlrtBSa0Q==
liftuitbreiding bestaand.pdf	wnHTPfMCwO/GoJOMoN09LQ= =
liftuitbreiding bestaand.pdf	wnHTPfMCwO/GoJOMoN09LQ= =
liftuitbreiding nieuw.pdf	2AnrANKSDFIHpxa7syp8Sg==
liftuitbreiding nieuw.pdf	MT/5eAA3Jm+0YKx49MsfKQ==