



2024_CBS_05347 OMV_2024030537 - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een kledingzaak naar een parafarmacie/zorgwinkel in een vergund handelsgeheel - zonder openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Sofie Bracke

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.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

SOBRADIS NV met als contactadres Antoon Catriestraat 8A, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024030537) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 1 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van een kledingzaak naar een parafarmacie/zorgwinkel in een vergund handelsgeheel
- Adres: Antwerpsesteenweg 999, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 746W2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 mei 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een pand gelegen langs de Antwerpsesteenweg in Oostakker. De omgeving wordt gekenmerkt door alleenstaande bebouwing en bedrijven langs de steenweg die Gent verbindt met Lochristi. Het pand in kwestie betreft een handelsgebouw met woonentiteiten (2 bouwlagen en 3^e teruggetrokken bouwlaag met plat dak). Het gelijkvloers en de eerste verdieping van het gebouw betreffen 3 handelsruimtes. Op de tweede verdieping bevinden zich 10 woonentiteiten. De invulling van de respectievelijke modules van het handelsgeheel is als volgt :

- gelijkvloers-links : dameskledingzaak Cassis-Paprika, 800m² NWVO
- gelijkvloers-rechts : familiekledingzaak ZEB, 776m² NWVO
- eerste verdieping : Cornelis Bedding, 1.400m² NWVO

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteit

De huidige aanvraag betreft:

- de wijziging van de categorieën van kleinhandelsactiviteiten van de categorie 'persoonsuitrusting' naar de categorie 'voeding' en naar de categorie 'niet-volumineuze andere'
- het verlagen van de netto- handelsoppervlakte

Het handelsgeheel bestaat uit 3 modules, waarvan 2 op het gelijkvloers en 1 op de eerste verdieping.

Op het gelijkvloers-links was tot voor kort kledingzaak Cassis-Paprika gevestigd. In deze module wenst Medi-Market een parafarmacie uit te baten. De module gelijkvloers-rechts en de module op de eerste verdieping blijven ongewijzigd ingevuld met ZEB en een slaapspecialzaak Cornelis Bedding.

Medi-Market wenst op het gelijkvloers-links een parafarmacie/zorgwinkel uit te baten met een netto-handelsoppervlakte van 499m², waarvan 200m² in de categorie 'voeding' (o.a. voedingssupplementen, vitaminen, babyvoeding, dieetvoeding, ...), 250m² in de categorie 'persoonsuitrusting' (o.a. steunzolen en - kousen, bandages en braces, comfortschoenen, producten voor lichaamsverzorging, make-up, etherische oliën, intieme hygiëne, ...) en 49m² in de categorie 6 'niet-volumineuze andere goederen'(vroegere categorie 'andere') (o.a. hulpmiddelen voor douche, bad, toilet en aankleden, ...).

CATEGORIE	VERGUND	WIJZIGING	NIEUWE TOESTAND
voeding	/	+200m ²	200m ²
persoonsuitrusting	1576m ²	-549m ²	1027m ² (250m ² Medi Market) (777m ² ZEB)
andere	1400m ²	+49m ²	1449m ² (49m ² Medi Market) (1400m ² Cornelis Bedding)

TOTAAL NWVO	2976m ²	-300m ²	2676m ²
-------------	--------------------	--------------------	--------------------

Het decreet betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid werd recentelijk aangepast. Eén van de aanpassingen betreft het verruimen van het aantal categorieën van 4 naar 6. Meer bepaald wordt de categorie “andere” onderverdeeld in:

- categorie 4: vervoers- en transportmiddelen
- categorie 5: volumineuze andere goederen
- categorie 6: niet-volumineuze andere goederen

De aanpassing van het decreet is geldig vanaf 4 maart 2024. Aangezien de beslissing over deze aanvraag na deze datum is genomen, wordt hier verduidelijkt dat de gevraagde wijziging van 49m² voor ‘andere goederen’ (oude categorie 4) ‘niet-volumineuze andere goederen’ (nieuwe categorie 6) betreffen. De reeds vergunde netto-handelsoppervlakte van 1.400m² in de categorie ‘andere’ (oude categorie 4) betreffen:

- 1.120m² ‘volumineuze andere goederen’ (nieuwe categorie 5)
- 280m² ‘niet-volumineuze andere goederen’ (nieuwe categorie 6)

De verdeling over de categorieën er vanaf 4 maart 2024 als volgt uitzien:

NAAM HANDELSZAAK	VOEDING	PERSOONSUITRUSTING	VOLUMINEUZE ANDERE	NIET-VOLUMINEUZE ANDERE	TOTAAL E OPP.
Medi Market	200m ²	250m ²	/	49m ²	499m ²
ZEB	/	777m ²	/	/	777m ²
Cornelis Bedding	/	/	1120m ²	280m ²	1400m ²
TOTAAL	200m ²	1027m ²	1120m ²	329m ²	2676m ²

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

* Op 19/01/2012 werd een Socio-Economische vergunning (KH_3b_SEV 2012 01 19) afgeleverd voor de inplanting van het handelsgeheel aan de Antwerpsesteenweg 999 in Oostakker, bestaande uit 3 modules met een totale netto-handelsoppervlakte (NHO) van 2.676m², als volgt verdeeld :

- gelijkvloers-links (kledingzaak) : 800m²
- gelijkvloers-rechts (kledingzaak) : 776m²
- eerste verdieping (slaapspecialzaak) : 1.100m²

* Op 25/05/2023 werd een gedeeltelijk voorwaardelijke omgevingsvergunning afgeleverd voor het regulariseren van de stedenbouwkundige toestand van het handelsgebouw met appartementen (OMV_2022171377). In het kader van deze aanvraag werd verduidelijkt dat binnen het bestaande handelsgebouw de totale netto-handelsoppervlakte werd uitgebreid met 300m² (ten behoeve van de slaapspecialzaak Cornelis Bedding) van 2.676m² tot 2.976m². Voor deze uitbreiding van de netto-handelsoppervlakte tot 2.976m² (2.676m² + 300m²) en voor het wijzigen van de categorieën met niet meer dan 10% van de totale netto-handelsoppervlakte diende geen nieuwe omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten te worden aangevraagd.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied volgens het gewestplan

GEWESTELIJK RUP

Het project ligt in het deelgebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), in het Deelproject R4/N70 Oostakker Noord (3A) in de zone voor **stedelijk woongebied en gemengd regionaal bedrijventerrein met overdrukzone bufferstrook**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling aspect kleinhandel

De beoordeling van de aanvraag gebeurt aan de hand van de criteria opgenomen in het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016 en de aanpassingen op het Decreet van 4 april 2024. Het handelgeheel werd reeds vergund op 19 januari 2012 maar voor de nieuwe invulling in het handelsgeheel, nl. Medi-Market dient de toetsing aan de hand van de 4 criteria nog te gebeuren.

- Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten

Volgens het GRUP bevindt de projectlocatie zich in een zone voor 'stedelijk woongebied' – bestemd voor wonen en aan het wonen verwante voorzieningen (waaronder winkels)

voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke stedelijke omgeving – en voor een beperkt (onbebouwd) gedeelte in zone voor ‘gemengd regionaal bedrijventerrein met overdrukzone bufferstrook’.

Het pand is gelegen in een vergund handelsgeheel gelegen aan de Antwerpsesteenweg 999 langs een steenweg waar gestreefd wordt naar verdichting en optimaal ruimtegebruik door het verweven van de functies wonen, kleinhandel en voorzieningen. Het project is in de directe omgeving verweven met diverse andere (voornamelijk grootschalige) kleinhandelzaken. Het project betreft een nieuwe invulling in een bestaand en vergund handelsgeheel. De aanvraag betreft de invulling van een leegstaande ruimte en draagt bij tot de maximale concentratie van handelsactiviteiten, gebruik van ruimte en veroorzaakt geen bijkomend ongewenst kleinhandelslint.

Conclusie criterium 1:

Deze doelstelling wordt als gunstig beoordeeld.

- Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten

Medi-Market is het uithangbord van het Belgische bedrijf Medi-Market Group, actief in de apotheek-, parafarmacie- en thuiszorg sector. Medi-Market heeft als missie om “het meest uitgebreide assortiment van producten en diensten toegankelijk te maken voor zoveel mogelijk mensen door de laagste prijzen aan te bieden. Medi-Market streeft – wat zij noemen – de "democratisering van gezondheidsexpertise" na. Het aanbod van Medi-Market werd ontwikkeld rond 8 grote thema's (Lichaam & gezicht - Vitaliteit & evenwicht - Afslanken & voeding - Baby & mama - Hygiëne & seksualiteit - Eerste hulp - Bandagisterie - Bio & natuurlijk). Klanten kunnen daarbij rekenen advies van een multidisciplinaire ploeg van gespecialiseerde deskundigen (apothekers, huidverzorgingsspecialisten, voedingsspecialisten, naturopaten, enz.). Medi-Market zal in deze vestiging geen apotheek (producten en bereidingen op voorschrift) onderbrengen

De beoogde consumenten bevinden zich binnen een rijafstand van 10 minuten rond de locatie van het handelsgeheel. Het betreft enerzijds de inwoners van de deelgemeenten Oostakker, Sint-Amandsberg, Gentbrugge, Ledeborg en het oostelijke deel van Gent, en anderzijds de inwoners in het westelijke deel van Lochristi en in het noordelijke deel van Destelbergen.

De totale aantrekkingszone telt ruim 150.000 inwoners, waarvan ongeveer 120.000 in Gent.

De inwoners uit de aantrekkingszone – ook de minder mobiele burgers – kunnen het project vlot bereiken met het openbaar vervoer (bushaltes op + 150 m van het project), te voet, met de fiets en met de auto. Medi-Market zal dagelijks (met uitzondering van zondagen) open zijn van 8u30 tot 19u00.

Conclusie criterium 2:

Deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld.

- Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden.

De nieuwe vestiging van Medi-Market zal op deze goed bereikbare en voor baanwinkels geschikte locatie complementair zijn met de kleinschalige apotheken en de bestaande zorgwinkels in de aantrekkingszone en geen bedreiging vormen voor het winkelapparaat in het centrum. Medi-Market zal deze vestiging geen apotheek (producten en bereidingen op voorschrift) onderbrengen en is op die manier complementair aan de kleinschalige apotheken in de regio. Medi-Market zal de para-farmaceutische producten (en bijkomende dienstverlening) verbreden en gevarieerder maken.

Het project is in de directe omgeving verweven met andere (grootschalige) kleinhandelzaken, horecazaken, bedrijven en bewoning en is intern verweven doordat er zich ook 10 wooneenheden bevinden in het gebouw.

Medi-Market vult een leegstaande unit en draagt dus bij tot de daling van de leegstand. De komst van Medi-Market op deze steenweg draagt niet bij tot het verhogen van de leegstand in het centrum noch in de handelskernen van Oostakker, Sint-Amandsberg of Lochristi.

Conclusie criterium 3:

De doelstelling wordt gunstig beoordeeld.

- Het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit

In het beleidsplan wordt aangegeven dat de ruimte voor detailhandel langs invalswegen moet voorbehouden worden voor handelszaken die qua schaal en het type goederen moeilijker te verweven zijn in het kernwinkelgebied van de stad Gent.

Het project is multi-modaal bereikbaar.

De bushaltes van De Lijn 'Lochristi Sparrenlaan' bevinden zich op + 150m van het project en worden regelmatig bediend door 3 lijnen. Voor voetgangers (en fietsers) is er een aparte doorsteek naar de projectsite. Gemotoriseerd verkeer bereikt het project via wegen die (on)rechtstreeks aansluiten op de Antwerpsesteenweg. De leveranciers bereiken het project vanaf het hogere wegennet via de E17 of E40 en vervolgens via de R4 tot aan afrit nr. 3 met aansluiting naar de Antwerpsesteenweg. De leveringen voor Medi-Market gebeuren 2 keer per week met bestelwagens, en via dezelfde route als het gemotoriseerd verkeer van bezoekers en werknemers. De leveringen gebeuren op eigen terrein.

Uit berekeningen inzake de parkeerbehoefte blijkt dat de huidige de gemeenschappelijke parking voldoende is. Het project beschikt over een ruime parking met 60 parkeerplaatsen op privéterrein, waarvan 50 voor het commerciële gedeelte – inclusief 3 parkeerplaatsen voor mensen met een verminderde mobiliteit – en 10 voor het residentiële deel

Het project voorziet in 10 fietsenplaatsen voor bezoekers. Daarnaast wordt achteraan het gebouw een overdekte fietsenberging voor 10 fietsen ingericht voor de werknemers.

Voor fietsen van bewoners van het residentiële deel van het gebouw is eveneens een fietsenberging voorzien achteraan het gebouw.

Na de nieuwe invulling van één van de modules van het handelsgeheel door Medi-Market zullen op de gemeenschappelijke parking van het handelsgeheel voldoende

parkeerplaatsen op privéterrein beschikbaar blijven. Er zal geen parkeerdruk op het openbaar domein ontstaan.

De voorwaarden m.b.t. de mobiliteit (auto en fiets parkeren) die werden opgelegd in de vergunning OMV_2022171377 zijn nog steeds van toepassing en dienen nageleefd te worden.

Conclusie criterium 4:

Deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld.

CONCLUSIE

Gunstig advies voor Medi-Market als nieuwe unit met een netto handelsoppervlakte van 499m² in een reeds vergund handelsgeheel gelegen aan de Antwerpsesteenweg 999.

De totaal vergunde NWVO van het handelsgeheel bedraagt 2.676m² verdeeld over de categorieën:

- categorie 1, Voeding: 200m² (Medi-Market)
- categorie 2, Goederen voor persoonsuitrusting: 1.027m² (233m² Medi-Market ,777m² ZEB)
- categorie 5, Volumineuze andere goederen: 1.120m² (Cornelis Bedding)
- categorie 6, Niet-volumineuze andere goederen: 329m² (280m² Cornelis Bedding, 49 Medi-Market)

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het wijzigen van een kledingzaak naar een parafarmacie/zorgwinkel in een vergund handelsgeheel aan SOBRADIS nv (O.N.:0442311486) gelegen te Antwerpsesteenweg 999, 9041 Gent.

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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, 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 beroepsindiener 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.

2024_CBS_05347 - OMV_2024030537 - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een kledingzaak naar een parafarmacie/zorgwinkel in een vergund handelsgeheel - zonder openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9041 Gent - Vergunning