



2024_CBS_08208 OMV_2024085931 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het opnieuw splitsen van een samengevoegde horecazaak - zonder openbaar onderzoek - Dampoortstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 augustus 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Mustafa Avsar met als contactadres Blaisantvest 21, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024085931) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het opnieuw splitsen van een samengevoegde horecazaak
- Adres: Dampoortstraat 50-52, 50A en 52, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nrs. 425_ en 426A

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
22 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De panden van de aanvraag zijn gelegen in de Dampoortstraat in de wijk Macharius – Heirnis. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing bestaande uit 2-3 bouwlagen. De panden worden gekenmerkt door een commerciële plint. Beide panden van de aanvraag bestaan uit 2,5 bouwlagen met een hellend dak. Beide panden hebben een commerciële plint met een recafunctie.

De kadastrale oppervlakte van het perceel Dampoortstraat 50 bedraagt 95m². Het perceel met huisnummer 52 heeft een kadastrale oppervlakte van 135m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het opnieuw splitsen van een samengevoegde recazaak. Tussen de bestaande recazaken op het gelijkvloers bevindt zich een deuropening die beide recazaken met elkaar verbindt. In de voorliggende aanvraag wenst men deze deuropening dicht te maken zodat er twee aparte recazaken zijn die onafhankelijk van elkaar functioneren. Er worden geen constructieve werken uitgevoerd.

Beide recazaken worden voorzien van een eigen toilet. Op de koer van Dampoortstraat 52 werd nog een bijkomende berging voorzien voor de stockage van materiaal en vuilnisbakken. De berging heeft een oppervlakte van 7,43m² met een kroonlijsthoogte van 2m en een nokhoogte van 2,1m. De breedte bedraagt 1,90m en de lengte is 3,65m. De berging is geplaatst op de linker en achterste perceelsgrens. Het regenwater vanaf de berging watert af op de verharde buitenruimte.

Er wordt een afwijking gevraagd op het plaatsen van een regenwaterput en infiltratievoorziening.

Er werd intussen ook publiciteit bevestigd, echter is deze niet verlicht en kleiner dan 4m², waardoor deze niet verguningsplichtig is.

2. HISTORIEK

Volgende relevante en voorgaande vergunningen zijn gekend voor het betrokken goed.

Stedenbouwkundige vergunningen

*Op 10/10/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui en het inrichten van een wassalon. (KW D-20-66).

*OP 16/02/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van het gelijkvloers van een winkelhuis met woongelegenheden (KW D-32-75).

*Op 08/02/1982 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui

*Op 28/11/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkelpui (2002/688).

*Op 7/6/2012 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een handelspand (2012/223).

*Op 07/05/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van een verbouwing van een horeca, handel en woonst.

Handhaving

Op 11/01/2024 werd vastgesteld dat op bovenvermeld adres volgende vergunningsplichtige handelingen werden uitgevoerd:

- Het volledig overdekken van de buitenruimte op het gelijkvloers achteraan de woning nr. 52.
- Het plaatsen van een afvoerkanaal van de keuken op het plat dak van de aanbouw van woning nr. 52, waarbij zich ramen bevinden binnen een straal van 10 meter.
- Het plaatsen van een verlicht publiciteitsbord van circa 60x100 cm in het gevelvlak van woning nr. 52.
- Het wijzigen van een eengezinswoning (nr. 52) naar een eengezinswoning met horeca door inname van een deel van de horecazaak van nr. 50.

Op 18/01/2024 werd een aanmaning verstuurd naar de eigenaar voor het indienen van een omgevingsvergunning tegen uiterlijk 12 april 2024

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven. Deze zijn integraal na te lezen op het omgevingsloket.

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 2 augustus 2024 onder ref. omv-2024085931 - Behandeling in eerste aanleg-001:
Bijlage vorig advies mag genegeerd worden wegens fout van onze software.

Advies en motivatie:

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 9 juli 2024 onder ref. 021677-006/EVM/2024:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *De publiek toegankelijke ruimtes brandwerend scheiden van de woonentiteiten;*
- *De keuken brandwerend scheiden van de gelagzaal.*

Belangrijke opmerking voor de exploitant:

Elke nieuwe publiek toegankelijke inrichting, waarvan de voor het publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 100 m² - ongeacht het aantal personen – moet aangemeld worden bij het stadsbestuur door middel van een meldingsformulier. Je vindt het formulier op <https://www.brandweerzonecentrum.be/brandveiligheid/regels-per-bestemming/publieke-inrichting>.

Deze melding geldt tevens bij uitbreidingen van een publiek toegankelijke inrichting indien de voor het publiek toegankelijke oppervlakte < 100 m² blijft.

De te volgen procedure is opgenomen in art. 4 van het administratieve gedeelte van de vigerende politieverordening.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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 Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 3.10 - Afvoerkanalen voedselbereidingen: Lucht of dampen afkomstig uit bedrijfs- en horecaruimtes waarin eetwaren bereid worden, moeten afgevoerd worden via aparte daartoe bestemde kanalen, die moeten uitmonden in de openlucht. De uitlaat van de kanalen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt. Minstens moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren, en in ieder geval 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich bevinden binnen een straal van 10 meter, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal. De uittredende lucht moet zoveel mogelijk ongehinderd verticaal worden afgeblazen. Indien het plaatsen van de uitlaat,

volgens bovenstaande regelgeving, omwille van technische of (steden)bouwkundige redenen niet mogelijk is, kan de vergunningverlenende overheid op gemotiveerd verzoek een afwijking toestaan.

Toetsing niet mogelijk: Het afvoerkanaal wordt niet getekend op de plannen. Bijgevolg kan niet worden nagegaan of het afvoerkanaal conform het bovenstaande artikel wordt geplaatst. Volgens de laatste vaststelling door de dienst Toezicht werd opgemerkt dat de plaatsing van het afvoerkanaal niet correct gebeurde. Waarbij het afvoerkanaal werd geplaatst op het plat dak van de aanbouw van woning nr. 52, waarbij er ramen zich bevinden binnen een straal van 10 meter. Bijgevolg wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de afvoerkanaalen moeten voldoen aan bovenstaand artikel.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van de Leie (beheer: 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.

De percelen zijn momenteel bebouwd. Het perceel Dampoortstraat 50 is volledig bebouwd. Dampoortstraat 52 heeft nog een deel onbebouwde koer.

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.

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwwolume als afvalberging. Hierdoor is de aanleg van een hemelwaterput verplicht. Echter is hiervoor onvoldoende ruimte en wordt het afvoerstelsel niet aangepast. In de beschrijvende nota wordt geschreven dat het water dat valt op de berging rechtstreeks afwatert op de koer. Echter is de koer ook 100% verhard waardoor dit niet ter plaatse kan infiltreren. Bijgevolg wordt niet voldaan aan de gewestelijke verordening inzake hemelwater. Bijgevolg wordt de afvalberging uitgesloten uit de vergunning. Deze moet afgebroken worden.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets mits het toepassen van de voorwaarden, doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Naar aanleiding van de vaststelling door de dienst toezicht werd volgende informatie aan het dossier toegevoegd:

- De foto's en plannen tonen aan dat de volledig overdekking van de buitenruimte op het gelijkvloers achteraan de woning 52 werd weggenomen. Enkel de afvalberging is behouden. Deze ligt ook voor ter regularisatie.
- Op de foto's is enkel zichtbaar dat er afvoerkanalen aanwezig zijn. Deze staan niet op de plannen getekend. Bijgevolg kan niet exact worden nagegaan of de afvoerkanalen voldoen aan de bepalingen, artikel 3.10 van het Algemeen Bouwreglement (zie boven 4.3 Verordeningen). Bijgevolg wordt dit opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.
- De aanvrager heeft in het dossier aan dat de publiciteit die reeds is voorzien, vrijgesteld is van vergunning. Hij zal het haakse uithangbord nog meer naar omhoog verplaatsen opdat dit conform is met artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement

De voorliggende aanvraag betreft het opnieuw opsplitsen van 2 bestaande, samengevoegde rezaken. De bovenliggende woonentiteiten blijven ongewijzigd.

De bestaande openingen tussen beide horecazaken worden gesupprimeerd. Er gebeuren geen constructieve werken.

De Dampoortstraat staat in de 'Visienota Detailhandel en Horeca gedefinieerd als schakelstraat. Dit is een winkelstraat met een sterkere verwevenheid i.f.v. wonen en andere bedrijvigheid met veelal panden die zich kenmerken door kleinere oppervlakten.

In schakelstraten wordt, net als in het kernwinkelgebied, het principe gehanteerd van de levendige plint. In de plint van panden gelegen in een schakelstraat moet een economische activiteit behouden blijven. Deze activiteit kan handel zijn maar kan ook horeca of een kantoorfunctie is toegelaten. Etalages moeten behouden blijven en niet mogen worden dichtgemaakt. De economische activiteit moet zichtbaar blijven vanaf het openbaar domein. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Door het afsplitsen, worden twee aparte recazaken (restaurant en muzikantenhuis) voorzien. Deze kleinere recazaken zijn inpasbaar in de omgeving. De omgeving wordt gekenmerkt door een diversiteit aan kleinere en grotere commerciële functies.

In de voorliggende aanvraag wordt er geen functiewijziging aangevraagd aangezien de recafunctie reeds vergund is. Echter door het opsplitsen van de 2 recazaken is het daarom nodig en wenselijk dat beide recazaken over een aparte afvalruimte beschikken. Het is wenselijk dat er voldoende ruimte binnen elke uitbating wordt voorzien zodat het afval inpandig kan worden opgeslaan. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling. Bij het pand Dampoortstraat 52 wordt een nieuwe afvalberging voorzien van ca. 7m². Echter is een bijkomend volume in de deze beperkte buitenruimte ruimtelijk niet gewenst. De bestaande buitenruimte is slechts ca. 32m² groot. Bovendien is de bouwdiepte van de gelijkvloerse bouwlaag al 24m diep. Het bijkomend innemen van de buitenruimte en de bouwdiepte druist in tegen de ruimtelijke visie zoals opgenomen in de Structuurvisie Ruimte voor Gent om percelen maximaal te ontpitten, te verluchten en compacter te bouwen. Bovendien is de afvalberging ook in strijd met de gewestelijke hemelwaterverordening. De **afvalberging wordt uit de vergunning gesloten**.

In voorliggende aanvraag heeft de buitenruimte (koer) op adres Dampoortstraat 52, geen connectie met de bovenliggende woonentiteit. Dit wordt betreurd. Echter wordt in de voorliggende aanvraag geen functie gewijzigd en is de recafunctie reeds vergund. Bijgevolg wordt dit gedoogd, echter zou dit vandaag niet meer opnieuw toegestaan worden om geen rechtstreekse verbinding te voorzien tussen de woonfunctie en de buitenruimte.

Wat betreft de mobiliteit moet men ervoor zorgen dat klanten hun fietsen niet hinderlijk parkeren voor de buurtbewoners en voetgangers. Vraag indien nodig na bij de fietsambassade welke opties er zijn voor een (extra) fietsenstalling in de buurt.

Indien er wordt beslist muziek te spelen mag deze niet hinderlijk zijn voor de burens. Ramen en deuren blijven gesloten zodat muziek niet hoorbaar is op het openbaar domein of bij de burens. Vraag indien nodig de juiste vergunningen aan voor het spelen van elektronisch versterkte muziek.

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.

Ongunstig stedenbouwkundig advies voor het volume van de afvalberging op de koer omwille van ongunstige watertoets en overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het perceel.

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_2024085931 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het opnieuw splitsen van een samengevoegde horecazaak aan de heer Mustafa Avsar gelegen te Dampoortstraat 50-52, 9000 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten:

- **Overdekte afvalberging op de koer van Dampoortstraat 52**

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 9 juli 2024 met kenmerk 021677-006/EVM/2024).

Bijzondere aandachtspunten:

- *De publiek toegankelijke ruimtes brandwerend scheiden van de woonentiteiten;*
- *De keuken brandwerend scheiden van de gelagzaal.*

Etalages

Etalages mogen niet dichtgemaakt worden, economische activiteit moet zichtbaar blijven vanaf het openbaar domein.

Afvalruimte

Er moet voldoende ruimte voorzien worden voor opslag van bedrijfsafval.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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_08208 - OMV_2024085931 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het opnieuw splitsen van een samengevoegde horecazaak - zonder openbaar onderzoek - Dampoortstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024085931

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_Dampoortstraat 50-52_C_BN.pdf	wNP5DvPy7h18vdg9bZY2uQ==
BA_Dampoortstraat 50-52_I_B.pdf	OPI4hJ+OcsrQ9JH4mQtWVA==
BA_Dampoortstraat 50-52_P_BN_0.pdf	5gcN1udDSOxjrIHRdBxcYQ==
BA_Dampoortstraat 50-52_P_V_0.pdf	DwDt0lhFYUZRxbs2UhGDg==
BA_Dampoortstraat 50-52_P_VBN_1.pdf	oRE6OYYNg8TA9WVvMmQlw==
BA_Dampoortstraat 50-52_P_VBN_2.pdf	h3P0bHg6584z+Uj7sizosg==
BA_Dampoortstraat 50-52_P_VBN_3.pdf	Z95YtuLyEqER88snkV1MqQ==