



2024_CBS_08539 OMV_2024080735 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het doorvoeren van gewelwijzigingen waaronder het plaatsen van een nieuwe nooddeur, het hergebruiken van publiciteitsinrichtingen en het plaatsen van nieuwe zaakgebonden publiciteitsinrichtingen bij het handelspand en het exploiteren van koelinstallaties en verkopen van producten van dierlijke oorsprong - zonder openbaar onderzoek - Ijskelderstraat en Wondelgemstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 september 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 Braeckevelt, 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: Tine Heyse

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?

BUURTWINKELS OKAY NV met als contactadres Edingensesteenweg 196, 1500 Halle, COLIM NV met als contactadres Edingensesteenweg 196, 1500 Halle en De heer Frank Hamelryckx met als contactadres Edingensesteenweg 196, 1500 Halle hebben een aanvraag (OMV_2024080735) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het doorvoeren van gevelwijzigingen waaronder het plaatsen van een nieuwe nooddeur, het hergebruiken van publiciteitsinrichtingen en het plaatsen van nieuwe zaakgebonden publiciteitsinrichtingen bij het handelspand en het exploiteren van koelinstallaties en verkopen van producten van dierlijke oorsprong
- Adres: Ijskelderstraat 78-84 en Wondelgemstraat 91-97, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 10 sectie K nr. 66X18

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 30 augustus 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand van de aanvraag is gelegen langsheen de Wondelgemstraat enerzijds en de Ijskelderstraat anderzijds in de wijk van het Rabot en Blaisantvest. Zijde Ijskelderstraat wordt als achterzijde gelezen en gekenmerkt door 3 garagepoorten en 2 toegangsdeuren. Zijde Wondelgemstraat wordt als voorzijde gelezen en gekenmerkt door etalageramen met links en rechts op het perceel een toegangsdeur tot de bovenliggende woonentiteiten. De bestaande etalageramen zijn teruggesprongen ten opzichte van de voorgevellijn. Het gelijkvloers is vergund als winkel.

De omgeving wordt gekenmerkt door vele commerciële plinten langsheen de Wondelgemstraat. De commerciële functies bestaan uit een mix van dienstverlening, reczaken en detailhandel. De bebouwing is gesloten en bestaat gemiddeld uit 2-3 bouwlagen met een dak. Schuin tegenover het pand van de aanvraag bevindt zich de kerk Sint-Jozef met kerkplein. Aan de zijde Ijskelderstraat betreft het voornamelijk residentiële bebouwing bestaande uit 2,5 – 3 bouwlagen. Aan de zijde Ijskelderstraat wordt het pand gekenmerkt door 3 bouwlagen met een plat dak. Aan de zijde Wondelgemstraat bestaat het pand uit 2 en gedeeltelijk 3 bouwlagen met hellend dak. De zone tussen de Ijskelderstraat en de Wondelgemstraat is volledig bebouwd.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het doorvoeren van gevelwijzigingen waaronder het plaatsen van een nieuwe nooddeur, het hergebruiken van publiciteitsinrichtingen en het plaatsen van nieuwe zaakgebonden publiciteitsinrichtingen bij het handelspand.

In het pand wordt een nieuwe OKAY City gevestigd. Hiervoor wordt nieuwe publiciteit aangevraagd.

Zaakgebonden publiciteit

Publiciteitsinrichting A (M1): aluminium beplating bovenaan

Boven de etalageramen wordt een nieuwe aluminium beplating (17m x 0,92m) voorzien in blauwe letters. Hierop wordt het logo 'Okay' (ca. 0,55m²) en de letters 'City' (ca. 1,30m²) en 'Colruyt Group' (ca. 0,3m²) aangebracht.

Publiciteitsinrichting B (M2a): raamstickers logo

Op het linkerdeel van de etalageramen worden raamstickers voorzien met het logo en tekst van 'Okay City'. De totale oppervlakte van de raamstickers met publiciteit bedraagt (5,46m x 2,18m = 12m²).

Publiciteitsinrichting C (M2b & M2c): raamstickers anders dan logo

Links en rechts van de inkomdeur wordt een raamsticker voorzien met de openingsuren. Het betreft een cirkel met diameter 70cm (ca. 0,38m²). Verder wordt er ook een sticker voorzien met 'Colruyt Group' en eronder een 'tekstvak' (1,5m²) voor een welkomstboodschap.

Publiciteitsinrichting D (M3) : tv-scherm achter glas

Links van de inkomdeur wordt achter het glas een TV-scherm geplaatst. Dit heeft de afmetingen van 1,10m op 62,5cm. Hierop worden promotiebeelden getoond alsook het logo van de winkel. De lichtsterkte is dimbaar.

Publiciteitsinrichting E (M4): lichtbak achter glas

Deze lichtbak wordt voorzien rechts van de inkomdeur achter het glas. Dit wordt inwendig verlicht en wordt dimbaar uitgevoerd. Dit vermeldt het logo 'OKAY City' (ca. 0,34m²).

Publiciteitsinrichting F (M5): dubbelzijdig, lichtgevend uithangbord

De bestaande, verlichte lichtreclame zal hergebruikt worden en voorzien worden van nieuwe panelen met vermelding van het logo Okay City. Het dubbelzijdig uithangbord bevindt zich ter hoogte van de eerste verdieping tussen de 2 meest rechtse ramen.

Gevelwijziging - Nooddeur

Verder is er nog een gevelwijziging. Centraal in de etalageramen wordt nog een bijkomende nooddeur voorzien met een breedte van 120cm en een hoogte van 250cm.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een nieuwe OKay City winkel in bestaande gebouwen. Op de locatie was vroeger reeds een warenhuis aanwezig (op naam van Unic/Borloco, stamnummer 5214).

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallaties: - 2 propaanchillers van elk 22 kW (KIP); - diepvriezers van elk 0,25 kW: 10 diepvriezers in de winkel, 11 diepvriezers in de stockruimte klasse 3 Nieuw	49,25 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in	100 liter

	verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van reinigings- en onderhoudsproducten voor eigen gebruik klasse 3 Nieuw	
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong klasse 3 Nieuw	1 Verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag producten van dierlijke oorsprong klasse 3 Nieuw	3 ton
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Oven bake-off klasse 3 Nieuw	19 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 16/08/2018 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een bergruimte tot een appartement. (OMV_2018060506)

* Op 29/11/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het creëren van een meergezinswoning; het verbouwen van een bergruimte tot een appartement in een bestaand pand met reeds 1 wooneenheid. (OMV_2018115928)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 13/03/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de aanpassing van een dubbelzijdige lichtreclame. (2003/14)

* Op 23/08/1982 werd een vergunning afgeleverd voor vernieuwen van winkelpui. (1982/783)

* Op 26/09/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van uithangborden (voorstel tot regularisatie). (2002/535)

* Op 29/06/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een winkelhuis en het bouwen van 5 appartementen en een gemeenschappelijke autobergplaats. (Litt. I-1-64)

* Op 11/09/1962 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van een winkelhuis en het bijbouwen van een appartement, na het slopen van een magazijn. (Litt. I-4-62)

* Op 09/02/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van dz lichtreclame tegen de gevel. (2011/909)

* Op 18/09/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning tot winkel met woongelegenheden. (1990/264)

* Op 31/07/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van verlichte reclame de post (postpunt) van miniem belang. (2010/529)

Milieuvergunningen

* Op 17/10/1996 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor exploiteren van een supermarkt met bijhorende beenhouwerij met werkplaats (rubriek 45.4.d.), koelinstallaties voor het bewaren van voedingsmiddelen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 16,2 kw (rubriek 16.3.1.1.), het lozen van huishoudelijk afvalwater

via een septische put in de openbare riolering (rubriek 3.6.1.) en het lozen van bedrijfsafvalwater rechtstreeks in de openbare riolering (rubriek 3.1.1.). (5214/E/1)

* Op 24/05/2007 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een warenhuis. (5214/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 19 juli 2024 onder ref. 073182-001/LT/2024 1:

Besluit milieu: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen. (zie integraal advies op het Omgevingsloket)

Bijzondere aandachtspunten:

- *De 'ongebruikte' ruimte dient te worden gescheiden van het handelscompartiment door wanden met een brandweerstand EI 60, met deuren in deze wanden EI1 30.*
- *Uitrusting te voorzien zoals omschreven in het advies (zie deel B).*
- *De ruimte waar de propaanchillers worden opgesteld dient te worden voorzien van een voldoende verluchting.*
- *Daarnaast dient een propaangasdetector voorzien te worden, gekoppeld aan het detectiesysteem.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

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 **niet** in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende artikel:

Artikel 2.5 Contact met de straat: Het gelijkvloers van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij, moet aan de straatzijde een ruimte met een raamopening bevatten zodat regelmatig contact mogelijk is tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat.

Toetsing: niet conform. Het linkerdeel van het etalageraam wordt volledig bestickerd met het logo van de Okay. Het gaat in totaal over een breedte van 5,46m met een hoogte van 2,20m over een totale gevelbreedte van 17,0m. De 5,46m is aaneengesloten wat overeenkomt met het grootste deel van het linker gedeelte dat bestickerd wordt. Dit heeft een negatieve impact op de sociale interactie met de straat en met passanten. Bovendien zijn de raamstickers veel te groot en te dominant aanwezig. Binnen Gent wordt getracht om de zaakgebonden publiciteit tot het minimum te beperken om zo de impact op het straatbeeld te minimaliseren. De stickers creëren een te gesloten gevelbeeld. Bijgevolg worden de **raamstickers uit de vergunning gesloten**.

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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Dit wordt bovendien voorzien conform de beschrijvende nota.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.

- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- aan de straatzijde 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).
- aan de straatzijde gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is volledig 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 terrein ligt niet in een recent overstromd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

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

Stedenbouwkundige handelingen

Zaakgebonden publiciteit

In voorliggende aanvraag worden in totaal 6 verschillende zaakgebonden publiciteitsinrichtingen aangevraagd. 6 publiciteitsinrichtingen zijn voor 1 handelszaak beduidend te veel. De som van de oppervlakte van alle publiciteitsinrichtingen samen bedraagt ca. 15m² wat ruimt veel is voor slechts één handelszaak. We wensen in de stad Gent de publiciteit tot het minimum te beperken zodat de impact op het straatbeeld ook zoveel mogelijk beperkt blijft. Richtinggevend worden per gevel 2 publiciteitsinrichtingen toegestaan. In de voorliggende aanvraag worden er maar liefst 6 aangevraagd. Gezien de bestaande context van de omgeving kan hier eventueel wel meer dan 2 publiciteitsinrichtingen worden toegestaan, rekening houdende met de ruime gevelbreedte. Tegelijk is het een evenwicht zoeken tussen voldoende zichtbaar zijn, maar ook de bestaande toestand in de straat niet verder te bestendigen. In de bestaande toestand is er teveel publiciteit die zorgt voor een verrommeling van het landschap en te schreeuwerig overkomt. Bijgevolg kunnen niet alle aangevraagde publiciteitsinrichtingen worden toegestaan. Hieronder wordt elke publiciteitsinrichting apart besproken en beoordeeld:

Publiciteitsinrichting A (M1): aluminium beplating bovenaan

Deze publiciteitsinrichting is sober en niet lichtgevend. De logo's en Colruyt Group worden op de beplating voorzien waardoor er geen overschrijding is van de rooilijn. Bovendien is de oppervlakte van het logo beperkt tot in totaal ca. 2,10m². Deze publiciteitsinrichting is inpasbaar in de omgeving.

Publiciteitsinrichting B (M2a): raamstickers logo

Deze raamstickers zijn te groot. De lengte bedraagt 5,46m waardoor er aan de linkerkant van het pand geen rechtstreeks contact mogelijk is vanuit de winkel met de straat. Hierdoor is de plint onvoldoende levendig. Bovendien zullen de raamstickers te dominant aanwezig zijn in het straatbeeld. **De raamstickers met logo worden uit de vergunning gesloten.**

Publiciteitsinrichting C (M2b & M2c): raamstickers ander dan logo

Deze vinylstickers op de ramen lijken eerder sober en beperkt. Ze bevatten niet het logo of de merknaam van de winkel waardoor het geen publiciteit is. Bijgevolg zijn ze vrijgesteld van vergunning. De raamstickers zijn goed gepositioneerd en eerder klein en kunnen bijgevolg worden toegestaan.

Publiciteitsinrichting D (M3) : tv-schermb achter glas

Links van de inkomdeur wordt een tv-schermb geplaatst met bewegende boodschappen. Uit de beschrijvende nota is niet op te maken om de hoeveel tijd de beelden zullen verspringen. Er staat hierover enkel dat het tv-schermb promotiebeelden zal tonen en dat de lichtsterkte dimbaar is. Bewegende boodschappen worden eerder als storende ervaren in het straatbeeld. Bovendien is het niet duidelijk welke soorten promotiebeelden op het schermb zullen te zien zijn. Rekening houdende met het feit dat er al veel andere publiciteitsinrichtingen op de gevel aanwezig zullen zijn, wordt deze inrichting met bewegende beelden **uit de vergunning gesloten.**

Publiciteitsinrichting E (M4): lichtbak achter glas

Deze lichtbak wordt voorzien rechts van de inkomdeur achter het glas. Betreft een lichtbak die het logo van 'Okay City' zal verlichten. De verlichting wordt dimbaar uitgevoerd. De oppervlakte bedraagt slechts ca. 0,34m². Gezien het statisch gegeven van de publiciteit, de mogelijkheid om het te dimmen, de kleine en beperkte oppervlakte is deze publiciteitsinrichting inpasbaar in de omgeving.

Publiciteitsinrichting F (M5): dubbelzijdig, lichtgevend uithangbord

De bestaande, verlichte lichtreclame zal hergebruikt worden en voorzien worden van nieuwe panelen met vermelding van het logo Okay City. Het dubbelzijdig uithangbord bevindt zich ter hoogte van de eerste verdieping tussen de 2 meest rechtse ramen.

Gevelwijziging - Nooddeur

Tot slot wordt nog een bijkomende nooddeur geplaatst in de voorgevel. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit aanvaardbaar en wordt dit gunstig geadviseerd.

Ook vanuit mobiliteitsoogpunt wordt de aanvraag gunstig geadviseerd omdat er geen significante wijzigingen worden aangebracht aan de winkelruimte. Er zijn vandaag geen parkeerplaatsen op eigen terrein en dit wijzigt niet. Hierdoor valt het project onder de drempelwaarde en moet er niet voldaan worden aan de minimale parkeereis. Laden en lossen blijft zoals vandaag gebeuren op het openbaar domein en de aanvrager stelt enkele maatregelen voor om de hinder te beperken. Dit is positief.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen (pmd, papier en karton, plastic folies, glas, restafval, vergistbaar afval, ...) zullen dagelijks opgehaald en naar het retourcentrum te Dassenveld overgebracht worden. Hier wordt het afval conform Vlarema verder uitgesorteerd worden en opgehaald worden om naar een erkende verwerker te gaan.

Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking. De afvalstoffen van dierlijke oorsprong (de voorverpakte producten die dreigen de vervaldatum te bereiken) worden ook dagelijks opgehaald.

aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van de stad Gent.

Er is geen beenhouwerij op de site aanwezig.

Er zal enkel in zeer beperkte mate huishoudelijk afvalwater (sanitair, schoonmaak) geloosd worden in de riolering (< 600 m³/jaar, niet indelingsplichtig).

aspect bodem en grondwater

Er wordt 100 l gevaarlijke producten (reinigingsproducten) opgeslagen. Deze opgeslagen producten moeten ingekuipt zijn. Dit betekent dat ze ofwel in een ruimte moeten staan die in zijn geheel een vloeistofdichte inkuiping vormt door het aanbrengen van een coating op de vloer en gecoate voldoende hoge randen ofwel moeten de bussen of vaten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, bvb. in metaal). Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

aspect lucht

De koelinstallaties omvatten twee propaanchillers van elk 22 kW. Elke chiller heeft een gesloten circuit dat 1,7 à 4,3 kg koelmiddel propaan (R290, GWP:3) bevat.

De diepvriezers/frigo's die niet verbonden zijn met de propaan-installatie zijn van het huishoudelijke type en bevatten R290 of R600a als koelmiddel (GWP: 3).

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL. Dit wordt als opmerking opgenomen.

De mogelijke geurhinder van afvalstoffen afkomstig van de winkel zal voorkomen worden doordat de afvalstoffen dagelijks worden opgehaald. De afvalstoffen worden binnen gestockeerd.

Het afbakken van brood gebeurt in en een apart lokaal, zonder rechtstreekst verbinding met de buitenlucht. De geurhinder zal beperkt zijn.

aspect geluid

Geluidshinder kan optreden ten gevolge van de leveringen en de aanwezigheid van de compressoren (propaaninstallaties).

De compressoren worden binnenin het gebouw geplaatst. De machines zijn uitgerust met een geluiddempende omkasting en worden op rubberen blokken geplaatst.

Voor de leveringen worden volgende maatregelen genomen:

- radio uitschakelen
- motor zo snel mogelijk uitschakelen
- niet roepen
- botsing van logistieke karren vermijden
- opleiding van eigen- en externe vrachtwagenchauffeurs.

Er is geen eigen laad- en loszone aanwezig. De leveringen gebeuren vanaf de openbare weg. Bijgevolg zijn de soepelere geluidsnormen die in de Vlaamse regelgeving vooropgesteld worden (Afdeling 4.5.7 van Vlarem II) niet van toepassing.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt opgenomen als opmerking.

aspect energie

De winkel zal verwarmd worden met de restwarmte van de koelinstallaties. Op die manier zijn er geen fossiele brandstoffen nodig.

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf. Contact en meer info:

Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Veiligheid

Voor de koelinstallatie zal er gewerkt worden met het milieuvriendelijk gas propaan. Aangezien propaan een brandbaar gas is, zal worden voldaan aan een aantal veiligheidsvoorwaarden.

Zo zal er voldoende ventilatie aanwezig zijn om de concentratie van de koolwaterstoffen te kunnen controleren en komen er propaanmelders die ervoor zorgen dat de installatie automatisch stilvalt wanneer de propaanconcentratie meer dan 25% van de onderste explosiegrens bedraagt. Het onderhoud van de installatie gebeurt enkel door eigen werknemers van Colruyt Group die een erkenning hebben als koeltechnicus.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig**.

Ongunstig stedenbouwkundig advies voor het plaatsen van publiciteitsinrichting (M2a en M3) wegens te grootschalig en een negatieve impact op het straatbeeld.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallaties: - 2 propaanchillers van elk 22 kW (KIP); - diepvriezers van elk 0,25 kW: 10 diepvriezers in de winkel, 11 diepvriezers in de stockruimte Nieuw	49,25 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van reinigings- en onderhoudsproducten voor eigen gebruik Nieuw	100 liter
45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong Nieuw	1 Verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag producten van dierlijke oorsprong Nieuw	3 ton
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Oven bake-off Nieuw	19 kW

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_2024080735 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 doorvoeren van gewijzigingen waaronder het plaatsen van een nieuwe nooddeur, het hergebruiken van publiciteitsinrichtingen en het plaatsen van nieuwe zaakgebonden publiciteitsinrichtingen bij het handelspand en het exploiteren van koelinstallaties en verkopen van producten van dierlijke oorsprong aan BUURTWINKELS OKAY nv (O.N.:0464994145), COLIM nv (O.N.:0400374725) en de heer Frank Hamelryckx gelegen te Ijskelderstraat 78-84 en Wondelgemstraat 91-97, 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.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit OKay City Gent Wondelgemstraat met inrichtingsnummer 20240605-0011 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallaties: - 2 propaanchillers van elk 22 kW (KIP); - diepvriezers van elk 0,25 kW: 10 diepvriezers in de winkel, 11 diepvriezers in de stockruimte Nieuw	49,25 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van reinigings- en onderhoudsproducten voor eigen gebruik Nieuw	100 liter

45.4.d)	verkooppunten van producten van dierlijke oorsprong (vlees, vis en gevogelte) en de aan die verkooppunten verbonden uitsnijderijen Verkooppunt van producten van dierlijke oorsprong Nieuw	1 Verkooppunt
45.4.e)1°	opslagplaatsen voor producten van dierlijke oorsprong, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, van 1 ton tot en met 50 ton Opslag producten van dierlijke oorsprong Nieuw	3 ton
45.8.1°b)	bereiden van voedingsproducten op basis van plantaardige melen, suiker of cacao, indien volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan een industriegebied (van 5 kW tot en met 100 kW) Oven bake-off Nieuw	19 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

STEDENBOUWKUNIDIGE VOORWAARDEN

Volgende handelingen worden uit de vergunning gesloten

- **Publiciteitsinrichting M2a – de raamstickers met logo**
- **Publiciteitsinrichting M3 – tv-scherm achter glas**

Openbaar domein

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 en 3m is dit 20cm, tussen 3 en 4m is dit 60cm en hoger dan 4m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Deuren op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

De branddeuren op het gelijkvloers moeten achteruit geschoven worden zodat ze binnen de rooilijn opendraaien. Tenzij deze aangesloten worden op een alarminstallatie, waarbij de deuren enkel bij alarm naar buiten kunnen draaien.

Het privé domein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

BIJZONDERE MILIEU VOORWAARDEN

Opslag gevaarlijke producent

Er wordt 100 l gevaarlijke producten (reinigingsproducten) opgeslagen. Deze opgeslagen producten moeten ingekuipt zijn. Dit betekent dat ze ofwel in een ruimte moeten staan die in zijn geheel een vloeistofdichte inkuiping vormt door het aanbrengen van een coating op de vloer en gecoate voldoende hoge randen ofwel moeten de bussen of vaten op een lekbak staan (rooster met een vloeistofdichte bak onder, bvb. in metaal).

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

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

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 Stads kantoor 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).

Afval

Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Koelinstallaties

De koelinstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

Geluid

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II.

Energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf. Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftiendertig 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 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.

2024_CBS_08539 - OMV_2024080735 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het doorvoeren van gevelwijzigingen waaronder het plaatsen van een nieuwe nooddeur, het hergebruiken van publiciteitsinrichtingen en het plaatsen van nieuwe zaakgebonden publiciteitsinrichtingen bij het handelspand en het exploiteren van koelinstallaties en verkopen van producten van dierlijke oorsprong - zonder openbaar onderzoek - Ijskelderstraat en Wondelgemstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024080735

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_Gent OKAY CITY_G_B_1_Voorgevel Bestaande.pdf	NNaMavtXCegOpQ2xcgE/RQ==
BA_GENT OKAY CITY_G_N_1_Voorgevel Nieuw.pdf	BP9tQYaBQd1z+N9wB3tY+Q==
BA_GENT OKAY CITY_I_B_Inplantingsplan.pdf	P9azGC4WdZg2lcbLVgTSrQ==
BA_GENT OKAY CITY_L_BNTV_1_Legende.pdf	b+APP8zQdfHKfODgVtLkAg==
BA_M1_C_N_1_Marketing 1.pdf	HDaghh2GN0TPyRACVEpWsg==
BA_M2_C_N_2_Marketing 2.pdf	Al1nxyY1vmFnlii3BlyMA==
BA_M3_C_N_3_Marketing 3.pdf	W82gr3DM5a+GxDixK7pNpA==
BA_M4_C_N_4_Marketing 4.pdf	htSgd+G3Ly9EPdgaKHBHOg==
Milieu inrichting_312.pdf	WI9UR++sf3ENesi02lea4A==