



2025_CBS_01402 OMV_2024162999 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de functiewijziging van één entiteit binnen een gebouw - zonder openbaar onderzoek - Stapelplein, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

URBAIN BULTINCK NV met als contactadres Stapelplein 70 bus 2, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024162999) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de functiewijziging van één entiteit binnen een gebouw
- Adres: Stapelplein 70, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nrs. 2756/2 F2 en 2756/2 G2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

De aanvraag heeft betrekking op een pand gelegen langs het Stapelplein (R40), in wijk 'Sluizeken – Tolhuis – Ham'. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen tussen het Stapelplein en het Handelsdokkaai die op zijn beurt gelegen is langsheen het Handelsdok. Op de zone tussen het Stapelplein en het Handelsdokkaai bevinden zich verschillende panden met een industriële uitstraling en of loodsen alsook enkele hoogbouwvolumes. en/of functie. Aan de overzijde van de straat bevinden zich voornamelijk gesloten bebouwingen (overwegend residentiële panden).

ERFGOEDWAARDE

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 136921) en wordt hierin als volgt omschreven: *“Stedelijk stapelhuis, in 1921 opgericht ter vervanging van het in 1919 door brand verwoeste Entrepot. Het ontwerp werd uitgewerkt door de stedelijke technische diensten, onder leiding van Julius Van Volden, en uitgevoerd door de ondernemers Van Kerkhove en Gilson. Functioneel complex van negen traveeën met kelderverdieping en vier bouwlagen onder licht afhellend dak met bitumenbekleding.”*

MORFOLOGIE

Het pand betreft een vrijstaand gebouw bestaande uit vier volwaardige bouwlagen afgewerkt met een plat dak. Het pand bevindt zich voornamelijk langs de straatzijde en is teruggetrokken t.o.v. het Handelsdokkaai. Het perceel is gedeeltelijk onbebouwd, doch volledig verhard aangelegd. De verharding is voornamelijk in functie van een parking.

PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een kantoorgebouw met een totale nuttige vloeroppervlakte van 4700m². Op het gelijkvloers en op de verdiepingen bevinden zich verschillende kantoorruimtes toegankelijk via een trap- en lifthal aan de achterzijde van het pand en aan de rechtervoorzijde. Het pand is voorzien van een ondergrondse parkeergarage. Op 25/05/2022 werd een vergunning (OMV_2022026239) afgeleverd voor de gedeeltelijke omvorming van naar dagrecreatie (escape room). Daarbij werd 900m² omgevormd van kantoor naar dagrecreatie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Gedeeltelijke omvorming van kantoor tot dienstverlening:

De voorliggende aanvraag strekt tot het omvormen van een deel van de gelijkvloerse verdieping tot dienstverlening (buurtondersteunende functie). In totaliteit wordt een omvorming van kantoor naar dienstverlening aangevraagd voor een aandeel van 267m². Hierbij worden er geen wijzigingen in de ruimte voorzien en er zijn geen verbouwingswerken noodzakelijk. De bestaande riolering blijft ongewijzigd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 21/10/2021 werd een weigering afgeleverd voor een functiewijziging van kantoorruimte naar dagrecreaties in functie van escape rooms games. (OMV_2021118193)
- Op 25/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van kantoorruimte naar dagcreatie in functie van escape room games. (OMV_2022026239)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/07/1993 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van de gevel en de oprichting van een dakverdieping. (1993/107)
- Op 28/09/1995 werd een vergunning afgeleverd voor slopen sanitair paviljoen en elektriciteitscabine. (1995/236)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 24 januari 2025 onder ref. 074155-011/LT/2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het omgevingsloket.

Samenvatting:

Onverminderd de bepalingen uit de hierboven vernoemde reglementeringen moeten de hierna vermelde maatregelen uitgevoerd zijn op het ogenblik dat het gebouw in gebruik wordt genomen:

- *De publiek toegankelijk inrichting moet brandwerend gescheiden zijn van de rest van het gebouw met wanden met een brandweerstand EI 60, met zelfsluitende deuren in deze wanden EI1 30.*
- *De capaciteit voor de publiek toegankelijke inrichting wordt vastgelegd op maximaal 99 personen.*
- *Er mag niet gevlucht worden vanuit het kantoor 2 doorheen de publiek toegankelijke inrichting.*
- *De plafonds moeten voldoen aan de gestelde voorwaarden inzake hun stabiliteit bij brand.*

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 21 januari 2025 onder ref. AV/411/2025/00014. Het integrale advies kan worden nagelezen op het omgevingsloket.

Samenvatting:

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de hierna omschreven aandachtspunten.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 8 januari 2025 onder ref. TPW-OL-2025167497. Het integrale advies kan worden nagelezen op het omgevingsloket.

Samenvatting:

Ten alle tijden dienen zowel de specifieke voorwaarden en veiligheidsmaatregelen in het kader van uw aanvraag:

- Meldingsplicht
- Melding van uw werken (telefonisch)

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 27 januari 2025 onder ref. omv-2024162999 Behandeling in eerste aanleg-001. Het integrale advies kan worden nagelezen op het omgevingsloket.

Samenvatting:

Het besluit is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van de Vlaamse Waterweg N.V. van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oude dokken' (Definitief vastgesteld door de Deputatie op 23 juni 2011), in de Zone voor stedelijke wonen (Z1o).

Toetsing: Voor deze zone stelt het RUP dat de hoofdbestemming zowel wonen als kantoren (categorie II) is. De algemene bepalingen voor de zone voor stedelijke wonen stellen dat in de zones voor stedelijk wonen waar andere functies dan wonen worden toegelaten, kleinschalige buurtondersteunende nevenbestemmingen begrepen zijn in het percentage van het bouwprogramma dat voorbehouden is voor 'andere functies' dan wonen. Voor de specifieke zone Z1o werd geen percentage opgegeven, maar wel dat zowel kantoren als wonen als hoofdbestemming, en dus voor meer dan 50%, mogelijk is. We kunnen dus stellen dat het voorzien van een kleinschalige buurtondersteunende nevenbestemming, aanvullend aan de bestaande kantoorfunctie, in het gebouw in overeenstemming is met de voorschriften van het RUP.

De aangevraagde functie (dienstverlening) beslaat ca. 267m² van een gebouw dat in zijn totaliteit een nuttige oppervlakte van ca. 4700 m² heeft. Er werd reeds een vergunning bekomen voor het voorzien van 900m² aan dagrecreatie in het gebouw. Het aandeel buurtondersteunende nevenbestemming bedraagt bijgevolg 1167m² wat minder is dan ¼ van het volledige gebouw. Het hoofdaandeel van het pand blijft behoudt bijgevolg zijn kantoorinvulling.

De buurt waarbinnen het pand zich bevindt, nabij Dampoort, wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan functies: er komt zowel bedrijvigheid, kantoor en kantoor-achtige als wonen voor. Het voorzien van een functie als dienstverlening vormt hier een logische aanvulling op en kan in functie staan van al de voormelde reeds aanwezige functies. Gelet op bovenvermelde overwegingen kan gesteld worden dat de gevraagde functie kleinschalig en voldoende buurtondersteunend is en daardoor **in overeenstemming** is met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

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 besluit is van toepassing op het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van constructies, of delen ervan, die publiek toegankelijk zijn en waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is of een meldingsplicht geldt. Voorliggende aanvraag beperkt zich tot een deel van de gelijkvloerse verdieping. Aan de centrale inkomhal en de toegangsweg tot wat deel uitmaakt van deze vergunning zijn geen wijzigingen of vergunningsplichtige handelingen voorzien. Deze delen dienen bijgevolg niet getoetst te worden aan de bepalingen van het besluit.

De aanvraag is bijgevolg **in overeenstemming** met de verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

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 in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel 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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd. Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging

De aanvraag is niet gelegen in of in de nabijheid van een VEN-gebied of een Habitat-gebied. De aanvraag is niet opgenomen in de Gentse Biologische Waarderingskaart. In de Vlaamse Biologische Waarderingskaart is de aanvraag gelegen in biologisch minder waardevol gebied. De aanvraag ligt wel in de nabijheid van het Handelsdok die hierin is opgenomen als biologisch zeer waardevol. De aanvraag is niet gelegen in een park.

6.2. Impact

Groen

De aanvraag heeft geen impact op waardevol groen. Er worden geen hoogstammige bomen geroid.

Stikstof

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Lozing

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

6.3. Conclusie

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag 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.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Programma en inrichting:

De aangevraagde functie (dienstverlening) beslaat ca. 267m² van een gebouw dat in zijn totaliteit een nuttige oppervlakte van ca. 4700 m² heeft. Er werd reeds een vergunning bekomen voor het voorzien van 900m² aan dagrecreatie in het gebouw. Het aandeel buurtondersteunende nevenbestemming bedraagt bijgevolg 1167m² wat minder is dan ¼ van het volledige gebouw. Het hoofdaandeel van het pand blijft behoudt bijgevolg zijn kantoorinvulling.

De buurt waarbinnen het pand zich bevindt, nabij Dampoort, wordt gekenmerkt door een grote diversiteit aan functies: er komt zowel bedrijvigheid, kantoor en kantoor-achtige als wonen voor. Het voorzien van een functie als dienstverlening vormt hier een logische aanvulling op en kan in functie staan van al de voormelde reeds aanwezige functies. Het voorzien van een functie als dienstverlening vormt hier een logische aanvulling op en kan in functie staan van al de voormelde reeds aanwezige functies. Vanuit die overwegingen kan de gevraagde functiewijziging principiële aanvaard worden.

Erfgoed:

Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de cultuur-historische waarde van het pand. Het pand voldoet nog aan de beschrijving opgenomen op de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed.

Het pand heeft een uitgesproken locus- en belevingswaarde door deel uit te maken van de begin 20^e -eeuwse haveninfrastructuur rond het Handelsdok. Het interieur wordt gekenmerkt door de zeer robuuste betonstructuur. De voorgestelde functie is verenigbaar met het behoud van de vermelde erfgoedwaarden. De ingrepen hebben geen negatieve impact op de erfgoedwaarde van dit pand.

Mobiliteit:

In het gebouw zit een bestaande ondergrondse parkeergarage. Het aantal entiteiten blijft ongewijzigd en de oppervlakte van de entiteit waarvoor een aanvraag wordt ingediend ligt onder de drempelwaarde van 500m² NVO. De parkeergarage wordt hierbij in gebruik genomen door de entiteit.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024162999 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de functiewijziging van één entiteit binnen een gebouw aan URBAIN BULTINCK nv (O.N.:0426319453) gelegen te Stapelplein 70, 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:

Externe adviezen:

- De bijzondere voorwaarden uit het advies van **Brandweerstand Centrum**, afgeleverd op 24 januari 2025 met kenmerk 074155-011/LT/2025, moeten integraal worden nageleefd.
- De bijzondere voorwaarden uit het advies van **AWV - District Gent Gewestwegen**, afgeleverd op 21 januari 2025 met kenmerk AV/411/2025/00014, moeten integraal worden nageleefd.
- De bijzondere voorwaarden uit het advies van **Fluxys NV**, afgeleverd op 8 januari 2025 met kenmerk TPW-OL-2025167497, moeten integraal worden nageleefd.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer 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**.

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 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.

2025_CBS_01402 - OMV_2024162999 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de
functiewijziging van één entiteit binnen een gebouw - zonder openbaar onderzoek -
Stapelplein, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024162999

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.

Opgeliet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

| Plannen | Hash code (base64) |
|---|---------------------------|
| BA_Stapelplein 70_G_B_01_Voorgevel.pdf | ev9ea2kgfvUSOZeavsMIsQ== |
| BA_Stapelplein 70_G_N_01_Voorgevel.pdf | E6lcpJ/ftMdxW+1xbNf8Rg== |
| BA_Stapelplein 70_L_B_01_Legende.pdf | 4wjSrV8V5QOOh3JK2mTrbQ== |
| BA_Stapelplein 70_L_N_01_Legende.pdf | RDWB/xRj7zjUhKGup5mt6A== |
| BA_Stapelplein 70_I_N_01_Inplantingsplan.pdf | pTxlp9+v6tK4SLTqBljCxA== |
| BA_Stapelplein 70_I_B_01_Inplantingsplan.pdf | wZgNcu6JSGV9dUUu+Y2OzQ== |
| BA_Stapelplein 70_S_B_01_Snede AA'.pdf | MNXn8pwXD5U0WRfLLJbRfw== |
| BA_Stapelplein 70_S_N_01_Snede AA'.pdf | MwU/Cn+0jaZCO4QM0TNwlg== |
| BA_Stapelplein 70_T_N_01_Terreinprofiel.pdf | nxEzSd8xQy8QyF5Gub0TRQ== |
| BA_Stapelplein 70_T_B_01_Terreinprofiel.pdf | UdXKekZOIWNuFpXWVvQawg== |
| BA_Stapelplein 70_P_N_05_Derde verdieping.pdf | lLeRo5ehcHtKVQEJMderpA== |
| BA_Stapelplein 70_P_B_03_Eerste verdieping.pdf | usXQDQPaH1foQZP6Orc+CQ== |
| BA_Stapelplein 70_P_B_02_Gelijkvloers.pdf | pDgPYECr8ZX9TxzTPzsdNw== |
| BA_Stapelplein 70_P_B_05_Derde verdieping.pdf | DWVAeFkcyiPwfCh5ShWniQ== |

| | |
|---|--------------------------|
| BA_Stapelplein 70_P_N_01_Kelderverdieping.pdf | QBYXHiNa06msrKnMd0s2xg== |
| BA_Stapelplein 70_P_B_04_Tweede verdieping.pdf | AS0DqPbE/iJs8cAPx83/KQ== |
| BA_Stapelplein 70_P_B_06_Vierde verdieping.pdf | vj1t8WLoGoR99YtXCFbiHA== |
| BA_Stapelplein 70_P_N_06_Vierde verdieping.pdf | wtZDinpF8H1AF9b2ZiFETw== |
| BA_Stapelplein 70_P_N_02_Gelijkvloers.pdf | oP8M1S+9liafDGEgS2S/w== |
| BA_Stapelplein 70_P_B_01_Kelderverdieping.pdf | NIXwg6ZsGUo0WFNd9r+5kw== |
| BA_Stapelplein 70_P_N_04_Tweede verdieping.pdf | MU4GjIM37ws5pnedgJz18Q== |
| BA_Stapelplein 70_P_N_03_Eerste verdieping.pdf | +GZit1WNflxuGVt8IMFsEw== |