



2025_CBS_01818 OMV_2024119436 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitendeur met panieksluiting - met openbaar onderzoek - Sint-Joriskaai, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 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; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, 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?

De heer Nico Bondroit met als contactadres Roskamstraat 7 bus b, 9820 Merelbeke en De heer Pascal Loyen met als contactadres Klaverdries 6, 9031 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024119436) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 september 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een buitendeur met panieksluiting
- Adres: Sint-Joriskaai 6A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 1091A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 november 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand in kwestie is gelegen langsheen de Sint-Joriskaai in het centrum van de stad Gent. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen met sporadisch een economische plint bestaande uit twee en drie bouwlagen en afgewerkt met een hellend dak. De panden aan deze straatkant zijn gelegen langs Portus Ganda aan de Leie.

Erfgoedwaarde

Het gebouw is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

De site is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/25804>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Functiewijziging

De aanvraag betreft de regularisatie van een functiewijziging van reca en kunstgalerie naar een hybridefunctie van reca, bureau, winkel, fitnessruimte en sportmedisch centrum. Al deze functies die in het pand worden voorzien zitten gevat onder de noemer 'Club 9000'. Het gebouw betreft een éénlaags volume die het volledige perceel in beslag neemt. Het gaat om een pand met een totale bruikbare oppervlakte van ca. 500 m² NVO op de gelijkvloerse verdieping en ca. 210 m² NVO op een mezzanine (excl. vides). Hierbij worden volgende functies voorzien:

Gelijkvloerse verdieping (ca. 487 m² NVO)

- 94 m² recafunctie (koffiebar 'Kaffee Allez')
- 18,5 m² bureau
- 20 m² sanitair
- 26 m² circulatieruimte/helling met 10 fietsenstalplaatsen (ophangstelsysteem)
- 293 m² fitness en yogaruimte
- 36 m² berging

Mezzanine (ca. 300 m² NVO incl. vides)

- 189 m² winkel (sportwinkel)
- 18 m² berging

Er wordt in de aanvraag geen gevelpubliciteit aangevraagd.

Branddeur

Verder wordt er in de achtergevel een branddeur geplaatst. Deze is toegankelijk via de berging achteraan de gelijkvloerse verdieping. Deze branddeur biedt toegang tot een vluchtweg die uitgaat op de achterliggende straat (Ijkmeesterstraat).

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/06/1986 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een reclamebord. (1986/643)
- Op 06/04/2006 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een voormalige brouwerij/fabriekspand tot loftwoning. (2005/1106)
- Op 17/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een voormalige brouwerij/fabriekspand tot loftwoning. (2008/397)
- Op 24/01/2013 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwing van een pand tot galerij/veilinghuis en brasserie. (2012/909)
- Op 29/01/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van gevelletters in aluminium met neon glasbuizen. (2014/703)
- Op 16/06/2016 werd een vergunning afgeleverd voor een bestemmingswijziging naar horeca. (2016/08038)

Stedenbouwkundige attesten

Op 11/08/2022 werd een negatief attest afgeleverd voor het realiseren van een meergezinswoning na het slopen van een handelspand. (2022/80001)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

3.1 BRANDWEER

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 december 2024 onder ref. 030618-011adviesOMG/DA/2024: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten

- *Nieuwe evacuatie deur: De evacuatie mag niet doorheen een berging verlopen, zoals op de plannen aangeduid: ofwel moet de berging opgegeven worden, ofwel moet deze op een andere plaats georganiseerd worden.*
- *Tellers*

3.2 ONROEREND ERFGOED

Advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 22 januari 2025: *Er is geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.*

3.3 DE VLAAMSE WATERWEG NV

Advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 17 januari 2025: *de gevraagde werken hebben geen impact op waterhuishouding.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in 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 **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

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 - Afdeling Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling 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 - Afdeling 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

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 10 december 2024 tot en met 8 januari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen** bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, is een gebouw van één bouwlaag hoog aan de straatzijde met een brede getoogde inrijpoort dat toegang verleent tot een industrieel gebouw. Dit industrieel gebouw is opgetrokken als een betonconstructie, er bevinden zich gaanderijen in het volume, daglichttoetreding verloopt via daklichten. De gevel aan de straatzijde is afgewerkt met een eenvoudig baksteenparement, verlevendigd met twee consoles aan weerszijden en een siersteen boven de poort, de gevel is afgewerkt door een geprofileerde kroonlijst met afwateringsgaten. In de poortopening bevindt zich hedendaags, beglaasd schrijnwerk. Het gebouw heeft een industrieel-archeologische waarde als relict van voormalige fabrieksactiviteiten. Het werd ook gebouwd op een dichtgelegde waterloop, dit is duidelijk afleesbaar in de percellering.

Functiewijziging

De aanvraag betreft de regularisatie van een functiewijziging van reca en kunstgalerij naar een hybridefunctie van reca, bureau, winkel, fitnessruimte en sportmedisch centrum. Het is vanop de aangeleverde informatie moeilijk te beoordelen welke verhouding elke functie heeft en hoe deze onderling functioneren. Er wordt een zeer summier beschrijvende nota aangeleverd. De aanvraag brengt geen verandering teweeg voor het commerciële gedeelte. Er kan akkoord worden gegaan met de gevraagde functiewijziging in het pand.

Er wordt vermeld in de beschrijvende nota dat de maximale bezetting 49 personen bedraagt, waarvan 30 personen in de recazaak en maximaal 19 personen in de fitness/winkel (incl. werknemers). Gezien de oppervlaktes van de gewijzigde functies samen minder dan 500 m² NVO bedragen, valt dit project onder de drempelwaarde om te voldoen aan de parkeereis voor fietsparkeerplaatsen en autoparkeerplaatsen. Het kan hierbij positief bevonden worden dat er 10 fietsparkeerplaatsen worden voorzien. Echter is het gebruik van een ophangstelsel minder wenselijk naar gebruik toe.

Branddeur

Principieel is er geen bezwaar tegen het voorzien van een brandweerdeur in de achtergevel. Echter wordt hierbij wel vanuit een brandweer-technisch aspect niet akkoord gegaan met deze vluchtdeur te voorzien in een berging. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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_2024119436_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitendeur met panieksluiting aan de heer Nico Bondroit en de heer Pascal Loyen gelegen te Sint-Joriskaai 6A, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze Omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 6 december 2024 met kenmerk 030618-011adviesOMG/DA/2024). Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Bijzondere aandachtspunten:

- **Nieuwe evacuatie deur: De evacuatie mag niet doorheen een berging verlopen, zoals op de plannen aangeduid: ofwel moet de berging opgegeven worden, ofwel moet deze op een andere plaats georganiseerd worden.**

- *Tellers*

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Gevelpubliciteit

Er wordt opgemerkt dat er op de voorgevel verschillende vormen van gevelpubliciteit zijn aangebracht. Deze worden niet aangevraagd en worden ook niet weergegeven op de

aangeleverde plannen. Bijgevolg maakt de gevelpubliciteit geen deel uit van de aanvraag en blijft deze onvergund. Hierbij voldoet de aanwezige gevelpubliciteit niet aan de gehanteerde richtlijnen voor panden binnen de historische stadskern en komt deze niet voor vergunning in aanmerking. Er dient voor de gevelpubliciteit een afzonderlijke Omgevingsvergunning aangevraagd te worden, waarbij de gevelpubliciteit voldoet aan volgende richtlijnen:

- Er kan maximaal 1 uithangbord haaks op de gevel en 1 opschrift per gevel worden toegestaan. Deze kunnen zich enkel bevinden in de zone boven de poortopening en onder de geprofileerde kroonlijst.
- Een uithangbord kan maximaal 60x60 cm. groot zijn.
- Een opschrift kan enkel bestaan uit losse letters die de gevelarchitectuur zichtbaar houden en afgestemd zijn op de architectuur van het pand. Gesloten panelen of lichtbakken die de gevel afdekken worden niet aanvaard.
- Indien gewerkt wordt met verlichting moet het advies van de stedelijk lichtambtenaar gevolgd worden.
- Stickers die op de ramen worden gekleefd en als publiciteit dienen zijn niet aanvaardbaar. Ze verminderen de interactie tussen het pand en het openbaar domein, een beglaasde poort kan niet dienen als drager van publiciteit, dit doet afbreuk aan de beeldwaarde van het pand.

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_01818 - OMV_2024119436 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een buitendeur met panieksluiting - met openbaar onderzoek - Sint-Joriskaai, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024119436

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_202415 Bondroit St joriskaai_G_B_A_achtergevel bestaand.pdf	I9PS79XzIMjBB2IcivPZg==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_G_B_V_voorgevel bestaand.pdf	4jKXPI0+Z3D3DBjmYCMpYQ==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_G_N_A_achtergevel nieuw.pdf	c/wURGUQYK/jDQIHycSu+A==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_G_N_V_voorgevel nieuw.pdf	T1z3Abbx/OR4IqTQcfPPBw==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_G_V_A_achtergevel vergund.pdf	m+z48bZ8oquXLMVqEZ56uw==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_G_V_V_voorgevel vergund.pdf	fdVSzgRw87FUKJ3gCfPTDw==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_I_B_0_inplanting bestaand.pdf	X2kDTomfD3HAiC8Sp/fP5A==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_I_N_0_inplanting nieuw.pdf	zEmN1Sjua7gW+hXNg2QOLg==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_I_V_0_inplanting vergund.pdf	OUaYabPI7yVyu4NfVc8TLg==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_P_B_1_verdieping bestaand.pdf	LKDIUQSGOUmAeNPKcmxSLw==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_P_B_0_gelijkvloers bestaand.pdf	WcfkdvGAiV0tNCtKbnbM+Q==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_P_N_1_verdieping nieuw.pdf	o7GVQmHosnv+MTsQXiX89g==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_P_N_0_gelijkvloers nieuw.pdf	ZQ2UKqD7TshlaczGgLSYNQ==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_P_V_+1_verdieping vergund.pdf	CypxnQNcpmXkJdJ4s/PgJA==

BA_202415 Bondroit St joriskaai_P_V_0_gelijkvloers vegund.pdf	qa55EAxl+/JgkqXJNZ0a2A==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_S_B_AA_langsdoorsnede bestaand.pdf	dgQZdrKSxpYL/UDcla4zPA==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_S_N_AA_langsdoorsnede nieuw .pdf	eVBg/UIUyhurczeUzfxWg==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_S_V_AA_langsdoorsnede vergund .pdf	pMwd3/c5vix1AKztYKqvNw==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_T_B_TT_terreinprofiel bestaand.pdf	o4LiJxvb++xfJcOD46uJZg==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_T_N_TT_terreinprofiel nieuw.pdf	P88zXN5kEK/jvrUb9W03wA==
BA_202415 Bondroit St joriskaai_T_V_TT_terreinprofiel vergund.pdf	bYeyb9V01R28zaLsh171Tw==