



2025_CBS_02075 OMV_2024130841 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie restaurant op het gelijkvloers naar wachtruimte met souvenirwinkel van de tattoo studio op de eerste verdieping - zonder openbaar onderzoek - Vlaanderenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Mevrouw Dana van Meel met als contactadres Stationsstraat 11, 3550 Heusden-Zolder en FERALIS BV met als contactadres Vlaanderenstraat 49, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024130841) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de functie restaurant op het gelijkvloers naar wachtruimte met souvenirwinkel van de tattoo studio op de eerste verdieping
- Adres: Vlaanderenstraat 49-49A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 1672M3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 januari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 27 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

Het voorliggende pand ligt in de Vlaanderenstraat in de historische Binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing met een economische plint (handel, horeca, kantoren, dienstverlening). De meeste panden beschikken over drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met zadeldaken.

ERFGOEDWAARDE

Vele panden in de omgeving beschikken over erfgoedwaarde. Het voorliggende pand is opgenomen als onderdeel van *'Eclectische burgerhuizen'* in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (relict ID-nr. 137301) en wordt hierin als volgt omschreven: *Reeks van zes huizen volgens bouwaanvraag als een geheel ontworpen in 1884 door de architect van de Cie Immobilière de Belgique. Bak- en hardstenen gevels, nummer 53 bepleisterd, met eclectische invloeden doch voornamelijk neobarokke inslag.*

PLAATS EN MORFOLOGIE

Het pand van aanvraag beschikt aan de straatzijde over een breedte van 9 m. Het hoofdvolume beschikt over drie volwaardige bouwlagen en is afgewerkt met een zadeldak. Verder beschikt het pand over verschillende aanbouvvolumes. Langsheen de linkerperceelsgrens beschikt het pand over een gelijkvloers aanbouvvolume afgewerkt met een licht lessenaarsdak. Aansluitend bevindt zich een bijgebouw afgewerkt met een plat dak. Langsheen de rechterperceelsgrens beschikt het pand over een gelijkvloers aanbouvvolume afgewerkt met een plat dak ingericht als een dakterras. De onbebouwde buitenruimte is grotendeels verhard aangelegd en bestaat uit een verhoogd terras langsheen de rechterzijde.

PROGRAMMA EN INDELING

Het pand betreft een handelshuis. Op het gelijkvloers bevindt zich een inkomhal en aansluitende traphal aan de linkerzijde. Aan de rechterzijde van het hoofdvolume en het aanbouvvolume langsheen de rechterperceelsgrens bevindt zich een restaurant. De keuken, vriesruimte en bergkamer van het restaurant bevinden zich in het gelijkvloerse aanbouvvolume langsheen de linkerperceelsgrens. De toiletten bevinden zich op het tussenverdiep aan de linkerzijde.

Op de verdiepingen bevindt zich een woonentiteit met op het eerste verdiep een badkamer, technische ruimte en ruimte leefruimte (met toegang tot een dakterras). Op het tweede verdiep bevindt zich een tweede badkamer en toilet, tweede leefruimte en keuken. Onder het hellende dak bevinden zich vier slaapkamers en een derde badkamer. Onder de nok van het zadeldak bevindt zich een bijkomende zolderruimte.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Functiewijziging van het pand:

Het eerste verdiep wordt omgevormd tot een voor het publiek toegankelijke dienstverlenende functie (tattoo-studio) van 108 m². Het dakterras op de eerste verdieping is niet toegankelijk voor bezoekers en wordt enkel gebruikt door de bewoners.

De gelijkvloerse horecazaak wordt aan de straatzijde omgevormd tot een bijhorende handelszaak (souvenirwinkel) van 30 m². De resterende oppervlakte van het gelijkvloers wordt behouden als reca van 90 m² waarvan 50 m² voor het publiek toegankelijk. De reczaak en souvenirwinkel zijn ondersteunend aan de tattoo-studio op het eerste verdiep en functioneren als één geheel.

Het tweede verdiep en de ruimte onder het hellende dak blijven behouden als woning van circa 205m². De bewoner van deze woonentiteit is tevens de uitbater van de tattoo-studio en de bijhorende horecazaak en souvenirshop. De gelijkvloerse inkom- en traphal (25 m²) is gemeenschappelijk voor alle functies in het pand.

In totaal bedraagt het aandeel aan publiek toegankelijke 183 m².

2/ Interne aanpassingswerken:

Op het gelijkvloers wordt de gelijkvloerse keuken en vriesruimte van de horecazaak heringericht tot bijkomende bergruimte. In de horecazaak zullen niet langer warme gerechten worden bereid of geserveerd. Hier wordt enkel warme drank en gebak genuttigd (lichte horeca). Er is geen buitenruimte die gebruikt wordt voor verbruik. De onbebouwde buitenruimte van het perceel wordt enkel in gebruik genomen door de eigenaren/bewoners. Er worden geen wijzigingen aan het rioleringsplan uitgevoerd in functie van de recafunctie.

2. HISTORIEK

Volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn gekend op het goed:

- Op 10/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van binnenverbouwingen in de kelder en de benedenverdieping. (KW V-13-70).
- Op 05/12/2024 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een publiciteitsbord. (OMV_2024114550).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 februari 2025. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

Het is belangrijk dat de nevenfunctie niet in het toepassingsgebied valt van het 'politiereglement voor publiek toegankelijke inrichtingen – Stad Gent'. Een kleine koffiehoek ter ondersteuning van de tattoo- studio is aanvaardbaar, maar er mag geen sprake zijn van een horecazaak. Het gebruik van het gelijkvloers als afzonderlijke horecazaak zou aanleiding geven tot negatief brandweeradvis.

Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 13 januari 2025. Op 13 februari 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als centrumzone A.

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 project zal na aanpassingswerken beschikken over een voor het publiek toegankelijke oppervlakte van 183 m². Het project valt binnen het beperkt toepassingsgebied van de verordening (art. 3, tweede alinea). Minimaal dienen alle gelijkvloerse publiek toegankelijke delen van het gebouw te voldoen aan de bepalingen van de verordening. Daarnaast dienen ook

de niet gelijkvloerse publiek toegankelijke delen van het gebouw te voldoen, tenzij een vertrek op een andere locatie eenzelfde functie vervult en toegankelijk is volgens de bepalingen van de verordening.

Afwijking: Het ontwerp is **niet** in overeenstemming met deze verordening. Zo wordt het niveauverschil tussen het trottoir en het gelijkvloers enkel overbrugd met traptreden. Er is ook geen lift voorzien naar het eerste verdiep of de toiletten op het tussenverdiep.

Toetsing: **Afwijking toegestaan:** Conform artikel 33 van de verordening kan de vergunningverlenende overheid op gemotiveerd verzoek afwijkingen toestaan op de verplichtingen van het besluit. Voorliggende aanvraag heeft louter betrekking op de gedeeltelijke functiewijziging van het pand. Er worden geen fysieke ingrepen uitgevoerd aan de indeling van het pand, noch aan de toegangsdeur tot het pand. Het pand beschikt bovendien over zekere erfgoedwaarden. Het conform maken van het voorliggende pand aan de voorschriften van de verordening vereist aanpassingswerken die niet in verhouding staan ten opzichte van deze loutere functiewijziging en hebben een impact op de resterende erfgoedwaarden van het pand.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Milieutechnische aspecten

Afvalwater en geur:

De caféfunctie op het gelijkvloers zal geen kookactiviteiten omvatten. Er worden uitsluitend dranken en kant en klare taarten geserveerd. Indien er op termijn alsnog warme gerechten worden geserveerd moet er blijvend voldaan worden aan de voorschriften van het algemeen bouwreglement (artikel 3.10). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Geluid:

Er wordt enkel achtergrondmuziek gespeeld. De openingstijden zijn van 10 tot 18 uur. Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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).
- 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 project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

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. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

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

Funciewijziging:

Het pand bevindt zich volgens de Visienota Detailhandel en Horeca in het kernwinkelgebied. In het kernwinkelgebied wordt detailhandel gestimuleerd. Kernversterking staat hier centraal met de nodige aandacht voor verweving (wonen, werken, winkelen en vrije tijd). Het principe van de commerciële levendige plint wordt hier toegepast. Dat houdt in dat bestaande handels- en/of horecapanden op het gelijkvloers enkel kunnen omgezet worden naar een andere zichtbare economische functie. De plannen voorzien het behoud van deze commerciële functie en is dus conform de Visienota Detailhandel en Horeca 2023. De Vlaanderenstraat heeft een kenmerkende afwisseling van één- of meergezinswoningen met en zonder nevenfunctie op de gelijkvloers. De functie past zich goed in in de nabije omgeving.

Het resterende woongedeelte beschikt bovendien over voldoende woonkwaliteit. De interne indeling van het pand alsook de voorschriften van de brandweer vereisen bovendien dat zowel de bewoners van het pand tevens de uitbaters zijn van de tatto-studio en de bijhorende handelszaak en reca-invulling. De buitenruimte op het gelijkvloers en het dakterras kunnen dus gebruikt worden door de bewoners. Tevens zal het beheer en toezicht op de economische functies hierdoor vergroot worden. De woning blijft intrinsiek verbonden met de nevenfunctie waardoor gewaarborgt blijft dat de uitbaters het pand bewonen en deze niet opgesplitst wordt. Dit wordt gunstig beoordeeld.

Publiciteit

Bij deze aanvraag wordt geen publiciteit aangevraagd, deze heeft reeds een voorwaardelijk gunstige vergunning OMV_2024114550 op 5/12/2024 ontvangen. De afmetingen van de publiciteit moet afgestemd worden op de voorwaarden van deze vergunning.

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_2024130841_7. Plannenset Bijlage_20250227_152239_0.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie restaurant op het gelijkvloers naar wachtruimte met souvenirwinkel van de tattoo studio op de eerste verdieping aan mevrouw Dana van Meel en FERALIS bv (O.N.:0758744490) gelegen te Vlaanderenstraat 49-49A, 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:

Brandweer:

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 februari 2025 met kenmerk).

Levendige plint

De activiteit moet zichtbaar zijn vanop het openbaar domein en de bestaande etalages mogen niet dichtgemaakt of afgeplakt worden.

Afvalwater en geur:

Indien er op termijn alsnog warme gerechten worden geserveerd moet er blijvend voldaan worden aan de voorschriften van het algemeen bouwreglement (artikel 3.10).

Geluid:

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burelen te voorkomen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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 gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig

artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_02075 - OMV_2024130841 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie restaurant op het gelijkvloers naar wachtruimte met souvenirwinkel van de tattoo studio op de eerste verdieping - zonder openbaar onderzoek - Vlaanderenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024130841

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_2402_G_V_01.pdf	dnoprjXeZihgA3823/LuXQ==
BA_2402_G_V_02.pdf	zdr0wxiRWjCFypK4hwtGyA==
BA_2402_G_B_02.pdf	FEGAMdl+oRTCltgFILA0g==
BA_2402_G_B_01.pdf	6y87dRPrtNa0BxG+HjxmDw==
BA_2402_G_N_02.pdf	Klxzl95uheTzdlq9V2YwUA==
BA_2402_G_N_01.pdf	u/k/aiKOQQcx3V+3Pm3UjQ==
BA_2402_I_V_01.pdf	sD9+SUb47bt/gZYulnEGBg==
BA_2402_I_N_01.pdf	+2psjg8tvOPRwzF+tEkOyQ==
BA_2402_I_B_01.pdf	0mdglHg7CtKtoB0achM5Gg==
BA_2402_P_V_05.pdf	bHjQx5tazsY+8XG4QTgkgA==
BA_2402_P_B_02.pdf	/gU6nhrJdal79GNwo+6wUA==
BA_2402_P_B_06.pdf	2xfsPWs/AwRHvshekotICg==
BA_2402_P_B_07.pdf	nx+6D1SSoks bpdM8sElc9g==
BA_2402_P_N_02.pdf	K1Ed03fG5Pdemk3JkIT6fg==

BA_2402_P_N_08.pdf	RdDyM4040ZraRK2HOgQKvQ==
BA_2402_P_V_03.pdf	QmGn0T+FzNP5bqrINcUNyw==
BA_2402_P_V_07.pdf	hXAU8QGJqIrb9gA0shYqvw==
BA_2402_P_V_08.pdf	eFhFm5mpV6aRUvO7YO0ipA==
BA_2402_P_B_05.pdf	4yjUq5B2yT99aCXFSPnBWw==
BA_2402_P_B_03.pdf	07et4hjozkOjXmX88628Fw==
BA_2402_P_N_04.pdf	FpT+vDAnKbtkeFYeClqhBA==
BA_2402_P_N_07.pdf	dHpsmZl0UsNdvBzEXf3h3A==
BA_2402_P_V_06.pdf	ytLYzODGdCLsF7ydiskXPw==
BA_2402_P_B_04.pdf	GtH/TK0+MuqJ4EgvOoyR2g==
BA_2402_P_B_08.pdf	PYDF0/4nHLibpggcLAe5sg==
BA_2402_P_N_05.pdf	+lvyPuf1TjGphNq9vnVvWw==
BA_2402_P_V_01.pdf	EguAZ1u6Bh8FoqAS4iDrgg==
BA_2402_P_V_04.pdf	E4xFsZ9AKqHA8DEkUYKSuw==
BA_2402_P_B_01.pdf	XX0YOloLA7QevISKDildw==
BA_2402_P_N_01.pdf	LnDYI1K00YQDI/xEXgCkxg==
BA_2402_P_N_03.pdf	gjD358XFCR8UOpnUT0jJYA==
BA_2402_P_N_06.pdf	uwsIMk6qSXjzYuCOIWBmA==

BA_2402_P_V_02.pdf	NZ71tGRSZnsSsojjPjCyqQ==
BA_2402_S_B_02.pdf	mtiuwrrMyKz8wG2EG0aDeQ==
BA_2402_S_N_02.pdf	1qE15N86ac5UJ2g8xt6RJg==
BA_2402_S_V_02.pdf	qRLc2lpwkvaM1S5PXgAekA==
BA_2402_S_B_01.pdf	YahAOsDfOvJRAW5/3FkK3Q==
BA_2402_S_V_01.pdf	zZRSiaOdY9f4+eaSHOxETA==
BA_2402_S_N_01.pdf	Ki4erPHgtHdNIcpGEkrQtA==
BA_2402_T_B_01.pdf	U/LelZHwAffF+4hQ3o60iw==
BA_2402_T_V_01.pdf	diOPYucXDEFvGEf3G5MmCQ==
BA_2402_T_N_01.pdf	stjHQAL97jAfjQA5l0lIEg==
BA_2402_L_V_01.pdf	pHfFuvaDRdc9SxpVhoms4w==
Ruimteschema.pdf	behgSs4Qkt5Zenob9cv6eQ==
BA_2402_L_N_01.pdf	xSSV0KI9QMjIcbRqWrsYZw==
BA_2402_L_B_01.pdf	oNnpbCY76rpiLe7qghCyqw==