



2025_CBS_10657 OMV_2025067009 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van een magazijn naar toonzaal/showroom op het gelijkvloers en de interne inrichting van 4 woonentiteiten op de verdiepingen - met openbaar onderzoek - Molenstraat, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 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 Braeckvelt, schepenen;
Burak Nalli, 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?

Turan Karakaya met als contactadres Moleneinde 34, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025067009) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 14 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van een magazijn naar toonzaal/showroom op het gelijkvloers en de interne inrichting van 4 woonentiteiten op de verdiepingen
- Adres: Molenstraat 205, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie B nr. 319D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 augustus 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
27 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat een functiewijziging van een magazijn naar toonzaal/showroom op het gelijkvloers en de interne inrichting van 4 woonentiteiten op de verdiepingen.

De aanvraag is gelegen in een stedelijke woonomgeving met zowel eengezinswoningen en kleine bedrijvigheid en aan aantal handelszaken.

De huidige configuratie van het gebouw omvat een magazijnruimte op het gelijkvloers met bijhorende opslagruimte op het verdiep. Het voorstel betreft de herbestemming van het gelijkvloers tot toonzaal/showroom met achterliggende opslagfunctie ten behoeve van een keukenbouwer, alsook de inrichting van vier volwaardige woonentiteiten op de eerste en tweede verdiepingen.

Het gelijkvloers wordt ingericht als een commerciële ruimte met toonzaalfunctie aan de straatzijde, gekoppeld aan een achterliggende opslagzone. Deze wordt ingezet voor de activiteiten van een keukenbouwer. Via de bestaande garagepoort welke een rechtstreekse verbinding heeft met het achterliggende magazijn, worden de materialen in- en uitgeladen. Ter ondersteuning van de woonfunctie wordt tevens een afgesloten, overdekte en gemakkelijk toegankelijke gemeenschappelijke fietsenberging voorzien.

De huidige inkom voor de showroom blijft behouden waardoor de toegang naar eerste verdieping zoals eerder vergund via een gemeenschappelijke buitentrap gebeurt. Op het verdiep wordt er twee appartementen ingericht. Er wordt centraal het gebouw een patio gemaakt om voldoende lichtinval te creëren. Via een inwendig gemeenschappelijke traphal is er toegang naar 2 appartementen op het tweede verdieping. De indeling is hetzelfde als deze op de eerste verdieping.

De dakconstructie zal worden vervangen door een nieuwe constructie met patio. De kroonlijsthoogte en nokhoogte blijven ongewijzigd.

De bestaande aanbouw op het gelijkvloers blijft ongewijzigd.

De bestaande raampartijen in de voorgevel wordt vervangen door ingedeelde raampartijen met glazen balustrades. De gevels krijgen een isolatie van 12cm dikte, afgewerkt met een antraciet pleisterwerk van 2cm. De ramen worden voorzien in PVC.

2. HISTORIEK

Volgende relevante voorgaande vergunningen zijn gekend voor het betrokken goed.

Stedenbouwkundige vergunningen

- 1990/80233 - verbouwen van de voorgevel, vernieuwen van de afsluitingen, het metalen hek en het slopen van een bijgebouwtje - Vergunning 08/10/1991
- 1992/40328 - plaatsen van gevelpanelen + verbouwen van dak – Weigering-18/05/1993
- 2015/07019 - de bestemmingswijziging van een magazijn – Vergunning met voorwaarden - 07/05/2015 - het dubbelzijdig uithangbord werd niet vergund.

Bouwmisdrijf

Het bestaande publiciteitsbord is niet vergund. De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus niet vergund.

Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. FARYS

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 30 september 2025 onder ref. AD-25-914:

Drinkwater

M.b.t. het slopen/verbouwen van de bestaande bebouwing moet indien nodig door of i.o.v. Farys vooreerst de meter worden afgesloten en de drinkwateraftakking worden opgebroken vooraleer over te gaan tot de slopingswerken.

Deze kosten vallen ten laste van de aanvrager.

We hebben verder geen bezwaren en/of opmerkingen voor de functiewijziging van een magazijn naar toonzaal/showroom op het gelijkvloers en de interne inrichting van 4 woonentiteiten op de verdiepingen.

Ons advies is gunstig.

3.2. FLUVIUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 30 september 2025 onder ref. 5000109060:

Voor dit project dient Fluvius geen werken uit te voeren, noch kosten aan te rekenen indien de gevraagde vermogens de standaardwaarden zoals hieronder beschreven onder de technische bepalingen niet overschrijden. Wij brengen de gemeente hiervan op de hoogte. De gemeente zal volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dit advies opnemen in de omgevingsvergunning.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine.

De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van

bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be . U dient deze na te leven.

Dit advies blijft geldig tot zes maand na datum en is onder voorbehoud van wijzigingen zoals hierboven vermeld.

Technische bepalingen voor meergezinswoningen en appartementen Voor Elektriciteit: Het appartement is aansluitbaar op het bestaande distributienet, dit voor zover de gevraagde vermogens de gebruikte standaardwaarden niet overschrijden (17,3kVa (15,9kVa indien 230V)). Indien de gevraagde vermogens deze waarden overschrijden, kan het noodzakelijk zijn dat er alsnog een netversterking en/of het plaatsen van een distributiecabine noodzakelijk is. Deze netversterking zal dan ook aangerekend worden. Ruimte voor de distributiecabine dient dan voorzien te worden in het project.

Tellerlokaal:

Het tellerlokaal elektriciteit dient te voldoen aan volgende voorwaarden.

<https://www.fluvius.be/nl/publicatie/algemene-richtlijnen-plaats-meteropstelling-elektriciteit-vanaf-2-meterkasten>

Opmerkingen betreffende de bestaande wegnis:

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

3.3. PROXIMUS

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Proximus afgeleverd op 10 september 2025 onder ref. MS 659708:

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning:

** Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan (in .dwg-formaat).*

** Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.*

** Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door dit online te registreren via*

www.proximusforrealestate.be/bouwen .

** De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan.*

** Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via*

werven.a12@proximus.com .

Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800 of bij onze verkooppunten

3.4. WYRE

Voorwaardelijk gunstig advies van Omgevingsloket Wyre afgeleverd op 28 augustus 2025:

Netuitbreiding nodig:

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

Wij vragen om onderstaande voorwaarden op te nemen in de vergunning:

Onze studiedienst stelde vast dat er een netuitbreiding nodig is om dit project aansluitbaar te maken.

De kosten van deze uitbreiding zijn ten laste van de aanvrager. Het technisch ontwerp en de offerte kan de aanvrager verkrijgen bij:

Wyre => Coax Build Support Liersesteenweg 4 2800 Mechelen 015 89 81 10, cbs@wyre.be.

Gelieve deze aanvraag minstens 4 maanden voor oplevering van het gebouw in te dienen.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken een aanvraag in te dienen via volgende link =>

Aanpassingswerken | wyre

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden later met de gekozen provider verrekend.

Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

<https://www.wyre.be/nl/netaanleg>

3.5. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 23 september 2025 onder ref. 039090-006/MLE/2025:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- De vloeren tussen de woningen en toonzaal/opslagruimte moeten (R)EI 60 hebben, de vloeren tussen de woningen onderling moeten (R)EI 60 hebben.
- De wanden tussen de woningen moeten (R)EI 60 hebben.
- De wanden van de trappenhall moeten EI 60 hebben.
- De vier inkomdeuren van de appartementen die uitgeven op de gemeenschappelijke trappenhall moeten een brandweerstand EI1 30 hebben.
- De trappenhall moet voorzien worden van een verluchttingsopening die aan bovenstaande voorwaarden voldoet.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een

gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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 terrein 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.

Er worden voor de totale dakoppervlakte (643m²) van het gebouw hemelwaterputten voorzien van in totaal 65.000l. Hierop worden alle toiletten, wasmachines en buitenkraantjes op aangesloten. Het hemelwater loopt over naar een wadi van 45m² met een volume van 18.000l. Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent.

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 4 september 2025 tot en met 3 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 5 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Inkijk

Er zal inkijk zijn vanuit de woonentiteiten op de verdieping naar de aanpalende woningen. Een bedrijf past niet binnen een woonwijk maar hoort thuis op een industriegebied.

Functie

Het magazijn wordt reeds gebruikt als showroom zonder een functiewijziging.

Publiciteit

Er zijn reeds vlaggenmasten geplaatst.

Parkeerplaatsen

Er zijn te weinig parkeerplaatsen inde buurt en de bedrijfswagens parkeren zich voor de oprit van de burelen en op de stoep.

Appartementen

Er werden door de vorige eigenaar ook appartementen aangevraagd maar deze werden steeds geweigerd.

Openbaar onderzoek

De bekendmaking van de aanvraag werd niet uitgehangen waardoor geen bezwaar kon worden ingediend

Geluidshinder

Er is geluidshinder door de aanwezigheid van de warmtepompen. Komt er een akoestisch onderzoek?

Waarde van de aanpalende eigendom

Wat is de mogelijke impact op de waarde van de aanpalende eigendom.

Asbest dak

Het dak bevat asbest, zijn er gevolgen voor de gezondheid bij de afbraak van het dak.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Inkijk

Hoewel de nieuwe ramen en het terras voldoen aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, wordt niet ontkend dat er een zekere mate van inkijk kan ontstaan naar de aanpalende percelen. Dit is echter eigen aan het stedelijk wonen en vergelijkbaar met de – beperkte – inkijk die aanwezig is vanuit reeds bestaande ramen in de onmiddellijke omgeving.

Vanuit het principe van verweving van functie waarbij werken en wonen gecombineerd is voorliggende aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Functie

Het gebouw zowel op het gelijkvloers als op de verdieping was steeds een opslagplaats/magazijn. Dit zit stedenbouwkundig binnen de functiecategorie bedrijvigheid. Een showroom ten aanzien van de daar gevestigde keukenbouwer blijft binnen dezelfde functiecategorie.

Publiciteit

De vlaggenmasten en de niet vergunde publiciteitsinrichting worden uit de vergunning gesloten, deze zijn niet aanvaardbaar binnen het straatbeeld.

Parkeerplaatsen

Er worden voor de woonentiteiten 4 parkeerplaatsen en een ruime fietsenberging voorzien. De bestelwagens voor het bedrijven kunnen in principe op de oprit en in het magazijn zelf een plaats vinden. Parkeren voor de oprit van aanpalende buurbewoners en op de stoep kan uiteraard niet, men kan altijd een melding doen bij de politie om een deze hinder. Het project voldoet aan de parkeerrichtlijnen van de stad Gent.

Appartementen

Er werd in het verleden nooit een vergunning of weigering afgeleverd om het gebouw om te vormen naar een meergezinswoningen.

Openbaar onderzoek

Volgens onze informatie werd de aanvraag correct aangeplakt. Dit werd via een bericht op 11 september 2025 met in foto in bijlage gemeld op het omgevingsloket. Daarnaast werden ook alle aanpalende eigenaars op de hoogte gebracht via een beveiligde zending. We kunnen dan ook aannemen dat het project voldoende kenbaar werd gemaakt.

Geluidshinder

Warmtepompen zijn volgens milieuwetgeving Vlareme ingedeeld. Zij dienen aldus expliciet te voldoen aan de geluidsnormen van Vlareme II. Indien na het zorgvuldig plaatsen van de

toestellen toch geluidsoverlast zou optreden, kan er beroep gedaan worden op de dienst Toezicht van de Stad Gent, die de geluidsdruk van de toestellen kan aftoetsen aan de normen. Indien noodzakelijk kunnen er bijkomende geluidsmaatregelen gevorderd worden.

Waarde van de aanpalende eigendom

Of de aanvraag een invloed heeft op de waarde van de aanpalende woningen is moeilijk te bepalen en is ook geen stedenbouwkundige aangelegenheid. Vanuit het principe van verweving van functie is voorliggende aanvraag stedenbouwkundig wel aanvaardbaar.

Asbest dak

Dit is een terechte bezorgdheid. Bij de afbraak van asbesthoudende gebouwen dient er gehandeld te worden conform de milieuwetgeving zoals opgenomen in Vlarem II, hoofdstuk 6.4. Meer informatie is terug te vinden op <http://alertvoorasbest.be>. Dit wordt opgenomen als opmerking in het voorliggend dossier.

Indien men op het moment van de afbraak zou merken dat deze niet verloopt zoals voorgeschreven in Vlarem II, dan kan u Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu steeds contacteren op het nummer 09 266 79 53 of via toezicht@stad.gent. Een toezichthouder zal dan meteen ter plaatse komen om de nodige vaststellingen te doen.

Verder moet worden gesteld dat asbest enkel gevaarlijk is bij inademing van losse asbestvezel. In open lucht is de concentratie al heel vlug zeer laag en het risico zeer klein.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp draagt bij aan een duurzame, doordachte en toekomstgerichte herbestemming van een bestaand bedrijfsgebouw binnen het stedelijk woonweefsel. Door wonen en werken te combineren, speelt het ontwerp in op de toenemende behoefte aan kwalitatieve, gezinsgeschikte woongelegenheden. Tegelijkertijd bevordert de economische verweving binnen het stedelijk woongebied. Deze verweving van functies ondersteunt een multifunctioneel ruimtegebruik in is in overeenstemming met de structuurvisie van de stad Gent.

De functiewijziging gebeurt met respect voor de bestaande bouwkundige structuur en het architecturale karakter van het pand. Door maximaal in te zetten op het behoud van de bestaande funderingen en draagstructuur worden structurele ingrepen tot een minimum beperkt, wat bijdraagt aan de duurzaamheid van het project. Binnen deze aanvraag worden vier volwaardige woonentiteiten gerealiseerd die elk beschikken over private buitenruimte, een kwalitatieve leefruimte en optimale licht- en luchttoetreding. De centrale patio vormt een architecturaal element dat niet alleen voorziet in natuurlijke verlichting en ventilatie voor de binnen zones, maar ook bijdraagt aan het ruimtelijk comfort en het visueel contact met buitenruimte. Hierbij wordt de compactheid van het bouwvolume niet aangetast, terwijl het wooncomfort aanzienlijk wordt verhoogd.

Er worden in de voortuin 5 parkeerplaatsen voorzien, dit is te veel. Er moet één parkeerplaats worden geschrapt omdat men onvermijdelijk over het voetpad zal rijden. De breedte van de oprit mag maximaal 6m bedragen. Er moet een fysieke afscheiding van het openbaar domein worden voorzien om misbruik tegen te gaan. Dit kan door middel van een haag eventueel verstevigd met een draadafsluiting. Er worden in de voortuinstrook dus maximaal 4 parkeerplaatsen toegelaten. Op de plaats waar de parkeerplaats wordt geschrapt moet een groenzone worden ingericht en minimaal één hoogstammige boom worden voorzien. Dit wordt opgenomen als een bijzondere voorwaarde in de beslissing.

De bestaande niet vergunde publiciteitsinrichting ter hoogte van de rechter perceelsgrens wordt herbruikt maar wordt uit de vergunning gesloten evenals de reeds geplaatste vlaggenmasten. De publiciteitsinrichting is te dominant aanwezig binnen het straatbeeld van deze woonstraat. Er zijn voldoende mogelijkheden om op de bestaande voorgevel het gevestigde bedrijf kenbaar te maken op de sobere en kwalitatieve manier.

Als aan alle voorwaarden wordt voldaan is de aanvraag ruimtelijk inpasbaar binnen zijn stedelijke woonomgeving.

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_2025067009 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 een functiewijziging van een magazijn naar toonzaal/showroom op het gelijkvloers en de interne inrichting van 4 woonentiteiten op de verdiepingen aan Turan Karakaya gelegen te Molenstraat 205, 9032 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

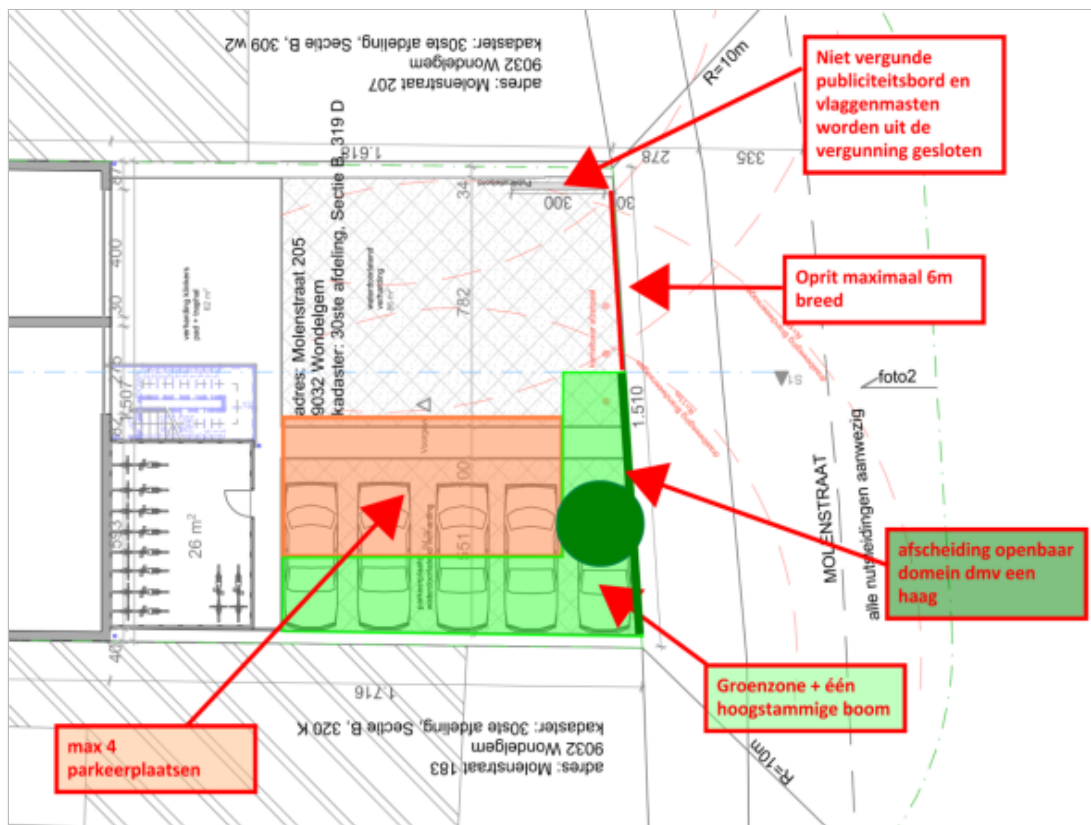
De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 23 september 2025 met kenmerk 039090-006/MLE/2025).

Oprit

Er wordt slacht één oprit toegelaten met een maximale breedte van 6m. De toegang tot de fietsenberging dient genomen te worden via de bestaande oprit verharding op het openbaar domein.

Voortuinstrook

Er moet één parkeerplaats worden geschrapt omdat men onvermijdelijk over het voetpad zal rijden. Op de oprit mag maximaal 6m bedragen. Voor het overige deel van het perceel moet een fysieke afscheiding van het openbaar domein worden voorzien om misbruik tegen te gaan (door middel van een haag en draadafsluiting). Er worden in de voortuinstrook dus maximaal 4 autostandplaatsen toegelaten. Op de plaats waar de parkeerplaats wordt geschrapt moet een groenzone worden ingericht en minimaal één hoogstammige boom worden voorzien (zie aanduiding op het plan).



Publiciteit

De publiciteitsinrichting en vlaggenmasten wordt uit de vergunning gesloten.

Farys

Het advies van Farys met kenmerk AD-25-914 moet strikt worden nageleefd.

Fluvius

Het advies van Fluvius met kenmerk 5000109060 moet strikt worden nageleefd.

Proximus

Het advies van Proximus met kenmerk MS 659708 moet strikt worden nageleefd.

Wyre

Het advies van Wyre afgeleverd op 28 augustus 2025 moet strikt worden nageleefd.

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting:

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen .

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting .

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting .

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50cm (onderkant buis).

Je dient in principe zelf te zorgen voor de verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein). De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein kan door FARYS gebeuren. De voorwaarden vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer:

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwonerequivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk

https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

De overloop van de regenwaterput of wadi mag in geen geval aangesloten worden op het DWA-stelsel. Indien de overloop op termijn op het openbaar stelsel aangesloten zou worden dient een aparte RWA-(wacht)leiding tot aan de bestaande huisaansluiting voorzien te worden.

De afwatering van de fietsenberging werd niet mee opgenomen op het rioleringsplan, deze mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne, gescheiden

rioleringsstelsel. Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Asbest

Bij de afbraak van asbesthoudende gebouwen dient er gehandeld te worden conform de milieuwetgeving zoals opgenomen in Vlarem II, hoofdstuk 6.4. Meer informatie is terug te vinden op <http://alertvoorasbest.be> Dit wordt opgenomen als opmerking in het voorliggend dossier.

Geluidshinder

Warmtepompen zijn volgens Vlarem ingedeeld. Zij dienen aldus expliciet te voldoen aan de geluidsnormen van Vlarem II.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftientig 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 aantoonbaar 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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.

Dege 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 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_10657 - OMV_2025067009 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van een magazijn naar toonzaal/showroom op het gelijkvloers en de interne
inrichting van 4 woonentiteiten op de verdiepingen - met openbaar onderzoek - Molenstraat,
9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025067009

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_MOL205_T_B_1.pdf	jPvKA7dn1CUgGIOrOLwJEA==
BA_MOL205_T_N_1.pdf	Pw0pAluFm0vbd2PMYdxY0g==
BA_MOL205_S_B_1.pdf	mKkBNJUgLS03fzd7eG+gLQ==
BA_MOL205_S_N_1.pdf	H9zYqP1DgK33hZJSwv6HGA==
BA_MOL205_S_B_2.pdf	08fr6VGjNhpDRD/r2u4DEA==
BA_MOL205_S_N_3.pdf	rIX3rWFi049CwwHxAz74JA==
BA_MOL205_S_N_2.pdf	SbYb/j1UljmWnps7isP/Ww==
BA_MOL205_S_B_3.pdf	jCvqgl8SvaEIUHBAPZLgow==
BA_MOL205_I_B_1.pdf	pUM+t6/fVWh6372bHOITNA==
BA_MOL205_I_N_1.pdf	E/BYLyOjK7qqrgPJtpUmsA==
BA_MOL205_P_N_+03.pdf	kdxQw8g0nPrcoqmHDZa52Q==
BA_MOL205_P_B_+03.pdf	eVxHPYSxWc76ueyxtcJsKA==
BA_MOL205_P_B_+01.pdf	Yd8ccqcfxuw5FUJfu2KuKw==
BA_MOL205_P_N_+01.pdf	8j7r/dLQijWsm+NBm3FIHg==
BA_MOL205_P_B_-01.pdf	c836XeBulw5LszDImlzxA==
BA_MOL205_P_N_-01.pdf	QGtsAOYMBaW/XiBewzHjMw==
BA_MOL205_P_N_+02.pdf	AijEokfwlpRk0D+1J3w8lg==
BA_MOL205_P_B_00.pdf	7/OKWrmt71mlzA7GnbXSGQ==
BA_MOL205_P_N_00.pdf	O/785NYHWGXEWWhV6pZgtLQ==
BA_MOL205_G_B_A.pdf	PNRs12gi0aS6027TzLfcig==
BA_MOL205_G_B_R.pdf	mNnsIHTcpKYDW/Vhblv1dA==
BA_MOL205_G_N_R.pdf	HivqOCp92vAPXVVRuRhd4A==
BA_MOL205_G_B_V.pdf	eG7fpl9qlaTCKatFLGLXLQ==
BA_MOL205_G_N_V.pdf	gvw1PPJ6nkh/Kxhiuav+Cg==
BA_MOL205_G_N_A.pdf	7jTzOAFu4lh+M+5q7sFoAA==