



2024_CBS_05951 OMV_2024048763 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van functiewijziging van handel naar horeca en publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Kleine Vismarkt, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

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?

Confiserie Eva BV met als contactadres Antwerpsesteenweg 930, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024048763) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 maart 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van functiewijziging van handel naar horeca en publiciteit
- Adres: Kleine Vismarkt 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 420L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 april 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand van de aanvraag bevindt zich aan de Kleine Vismarkt in de binnenstad van Gent. De omgeving wordt gekenmerkt door veel handel en horecazaken in de plinten. Het pand bevindt zich in de historische binnenstad van Gent. De kadastrale oppervlakte van het perceel is 132 m².

Het gebouw met adres Kleine Vismarkt nr. 2-4, 9000 Gent is beschermd als monument met als titel 'Gildehuis Wijnschroedershuis' bij besluit van 03-09-1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke, historische in casu architectuurhistorische en historische in casu cultuurhistorische waarden.

Het bevindt zich in het beschermd stadsgezicht 'Patershol en omgeving', beschermd bij besluit van 03-09-1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische, historische in casu cultuurhistorische en volkskundige waarden.

Het gebouw is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven:

'Oud gildehuis der Wijnschroeders of Kraankinderen midden 18de eeuw deels gesloopt en na verbreding van de Kraanlei in 1755 heropgebouwd: tezelfdertijd werden nieuwe kaaimuren aangelegd. Reeds in de tweede helft van de 18de eeuw werd het gildehuis gesplitst in twee woningen waaronder rechts herberg "de Nantes" die tot begin 20ste eeuw bleef bestaan.

Wijnschroedershuis volgens archiefstukken in 1755 opgetrokken naar ontwerp van architect David 't Kindt (1699-1770); herenhuis in rococostijl met brede voorgevel uitziend op de Leie van elf traveeën en twee bouwlagen onder mansardedak (Vlaamse pannen, leien en zinkplaten), gedateerd MDCCLV door middel van goudkleurige letters midden op de fries van de brede voorgevel. Bepunteerde en witgeschilderde lijstgevel begrensd door geblokte hoekpilasters en bekronend driehoekig fronton boven de vijf middentraveeën. Rechthoekige vensters omlijst met platte banden en cordons. Geaccentueerde middentravee begrensd door geblokte penanten, oorspronkelijk met toegangsdeur thans tot venster verbouwd: de hardstenen rondboogomlijsting op neuten en versierd met imposten, sluitsteen en rocailles bleef echter behouden; deurvenster van de tweede verdieping verfraaid met smeedijzeren balkonleuning met rococomotieven. Hoofdgestel met gelede architraaf, ter hoogte van middenrisaliet rustend op zes rocailleconsoles, onversierde fries en kroonlijst; fronton met oculus en rocoversiering. Twee oeil-de-boeufs flankeren fronton.

Zijgevel op Kleine Vismarkt, thans dienst doende als voorgevel. Bepunteerde en witgeschilderde lijstgevel van vijf traveeën begrensd door geblokte hoekpilasters en drie traveeën breed middenrisaliet bekroond met gebogen fronton met oculus en rocoversiering. Op tweede bouwlaag afwisselend rechthoekige en spiegelboogvormige vensters in fijn geprofileerde omlijsting; middenvenster gevat in rechthoekige nis. Gekornist hoofdgestel met gelede

architraaf, onversierde fries en kroonlijst. Gelijkvloerse verdieping op hardstenen plint; in de 20ste eeuw aangepast tot winkelpui in Lodewijk XV-getinte stijl.

Zijgevel uitzierend op de Kraanlei; bepleisterde en witgeschilde lijstgevel van drie traveeën begrensd door geblokte hoekpilasters. Middentravee met deurvenster in vlakke omlijsting en met smeedijzeren leuning, voorts gemarkeerd door geblokte penanten; centrale spiegelboogdeur, in hardstenen geprofileerde omlijsting op neuten, met imposten, met rozetten versierd in de zwikken en gebogen kroonlijst. Hoofdgestel met gelede architraaf, onversierde fries en kroonlijst; dakkapel ter hoogte van middentravee.

Haaks op de achtergevel van het Wijnschroedershuis, het in 1912 gereconstrueerde lokaal van de gilde der Kraankinderen naar ontwerp van architect Amandus Robert Janssens. Naast het lokaal bevond zich tot 1836 een kraan; tot 1857 bezaten de Kraankinders het privilege om deze kraan te bedienen. Diephuis van twee bouwlagen onder zadeldak (leipannen), benedenverdieping uit einde 16de, begin 17de eeuw, bovenverdieping uit de 18de eeuw. Baksteenbouw met verwerking van zandsteen voor plint, vensterkruisen en waterlijsten. Voorgevel: drie traveeën brede trapgevel (8 trappen + topstuk); benedenverdieping met twee rechthoekige deuren en vensters met bovendorpel op consoles onder drie dubbele rondbogen, voorheen op kolommen doch later dichtgemetseld. Bovenvensters met kruiskozijnen en wigvormig ontlastingssysteem. Oostelijke zijgevel: lijstgevel van drie traveeën met getrappt dakvenster (6 trappen + topstuk); plint van zand- en hardsteen. Rechthoekige vensters met kruiskozijnen en wigvormig ontlastingssysteem; beluikte benedenvensters. Dakvenster aan weerszij voorzien van cartouche, voorheen met afbeelding van kraan en attributen van de corporatie der Kraankinderen. Westelijke zijgevel: lijstgevel van drie traveeën met rechthoekige vensters met kruiskozijnen, getrapte dakkapel en steigergat.'

Tenslotte is de site 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.

Het pand heeft een hoge erfgoedwaarde die tot uiting komt in volgende elementen:

- Het uitzicht van de gevels: met hun indeling, geleding, ritmering, materialisatie en authentiek buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van de daken: met hun volume, typologie, dakafwerkingsmateriaal en schoorstenen.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructies, keldergewelven en authentieke trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht of die uit een latere waardevolle bouwcampagne dateert.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de indeling en dragende structuur.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk, lambriseringen e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze worden ook gevat door de onroerenderfgoedregelgeving waardoor heel wat ingrepen onder de toelatingsplicht vallen volgens het onroerenderfgoedbesluit. Deze ingrepen worden ook beoordeeld binnen de procedure van de omgevingsvergunningsaanvraag, als ze hierin vervat

zitten. Het is aan de aanvrager om steeds de juiste procedures te volgen, informatie hierover is terug te vinden via <https://www.onroerenderfgoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het regulariseren van functiewijziging van handel naar horeca en het aanbrengen van nieuwe publiciteit.

De *functiewijziging* vindt plaats op het gelijkvloers. Het betreft de ruimte die paalt aan de Leie en toegang neemt vanaf de Kraanlei. De ruimte is niet rechtstreeks verbonden met de handelsruimte palende aan de Kleine Vismarkt. Het gaat om een ruimte van ca. 60 m². Er worden geen verbouwingswerken uitgevoerd.

Er wordt geen eten geserveerd, er is bijgevolg ook geen keuken aanwezig. In de zaak kan men enkel warme en koude dranken krijgen in take-away verpakking. De rezaak is ingericht met toonbanken, diepvries, rekken, wafelkar. Er zijn 4 tafeltjes om ter plaatse te kunnen eten.

Publiciteit

Aan de gevel aan de zijde van de Leie wordt nieuwe publiciteit aangevraagd. Er wordt over een breedte van 5,20 m publiciteit aangebracht bestaande uit losse letters van 0,3 cm dik en een hoogte van 55 cm. Ze worden bevestigd op bestaande rails. De rails van de bestaande publiciteit worden hergebruikt. De letters worden bevestigd op 4,38 m en 4,48 m boven het maaiveld en hebben een zwarte kleur. De nieuwe publiciteit draagt de naam 'Salon de Chocolat'. De publiciteit is niet verlicht.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 02/05/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning (1989/1905).
- Op 16/07/1991 werd een vergunning afgeleverd voor een historisch pand (1991/265).
- Op 05/04/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de herinrichting van Gauden Hant, verbouwing en restauratie 't Groen Cruys, van het Wijnschroedershuys en van het Craenkindershuys (2012/76).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven en integraal raadpleegbaar op het omgevingsloket:

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 april 2024 onder ref. 003388-003/KH/2024:

Besluit:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- compartimentering t.o.v. de andere gebouwdelen;
- compartimentering van het vuilnislokaal en technische lokalen.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **adviezen.oe@vlaanderen.be** afgeleverd op 7 mei 2024 onder ref. 4.002/44021/211.2:

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 15/04/2024. Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013) .

Motivering

De aanvraag betreft een functiewijziging van handel naar horeca. Er zijn bij deze functiewijziging geen werken voorzien, behalve de plaatsing van nieuwe publiciteit. Het gildehuis Wijnschroedershuis is beschermd als monument wegens de artistieke, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde.

*Ons advies is **gunstig** als de handelingen voldoen aan **volgende voorwaarden**:*

- *De voorgestelde gevelpubliciteit mag geen verlichte letters betreffen. Indien aanlichting wenselijk is, kan dit op een indirecte manier.*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

Noot van de omgevingsambtenaar:

De aangevraagde publiciteit is niet verlicht. Indien men alsnog verlichte publiciteit wenst, moet hiervoor een nieuwe aanvraag ingediend worden.

- **Gunstig** advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 14 mei 2024.

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

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 PATERSHOL, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern, Zone B voor woningen, zone met hoge stadslandschappelijke waarde en Zone voor wegen.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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.

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. 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.

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft een functiewijziging van handel tot horeca enerzijds en het aanbrengen van gevelpubliciteit anderzijds.

Er kan akkoord gegaan worden met de aangevraagde *functiewijziging*. De inrichting van de ruimte met niet aard- en niet nagelvaste elementen valt buiten de toelatingsplicht waardoor hierover geen voorwaarden worden geformuleerd. Wel worden voorwaarden geformuleerd over ingrepen die niet in de aanvraag vervat zitten, maar waarvan verondersteld kan worden dat deze ook zullen uitgevoerd moeten worden.

Op het plan van het gelijkvloers is er geen sanitair voorzien. Er wordt bijgevolg aangenomen dat de recenzaak gebruik zal maken van de toiletten op de -1 die bereikbaar zijn via de interne trap. De omgeving wordt sterk gekenmerkt door verschillende horeca- en handelszaken. De functiewijziging past goed in de omgeving en wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.

Voor de beoordeling van de *gevelpubliciteit* wordt het afwegingskader 'Publiciteit in en aan beschermd erfgoed' van het agentschap Onroerend Erfgoed gehanteerd (<https://oar.onroenderfgoed.be/publicaties/AKOE/6/AKOE006-001.pdf>). Aangezien het monument o.a. beschermd is omwille van de artistieke en architectuurhistorische waarden is de impact van gevelpubliciteit op de erfgoedwaarden groot. Daarom worden een aantal uitgangspunten gehanteerd bij het plaatsen van publiciteit die ervoor zorgen dat de publiciteit de erfgoedwaarden- en kenmerken van het monument niet schaadt of aantast:

- Schaal en positie afstemmen op het erfgoed
- Af- en bedekken van het erfgoed vermijden
- Matigheid en eenvoud in acht nemen
- Duurzame materialen gebruiken
- Uniformiteit nastreven
- Maximaal bundelen
- Schade bij bevestiging vermijden

Om hieraan maximaal tegemoet te komen worden een aantal voorwaarden geformuleerd bij de gevelpubliciteit, dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden. Algemeen is de gevelpubliciteit niet verlicht, sober en maakt gebruik van de bestaande rails. De publiciteit kan voorwaardelijk gunstig geadviseerd worden.

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 omgevingsvergunningaanvraag 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_2024048763_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 regulariseren van functiewijziging van handel naar horeca en publiciteit aan Confiserie Eva bv (O.N.:0792462779) gelegen te Kleine Vismarkt 2, 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 23 april 2024 met kenmerk 003388-003/KH/2024).

Bijzondere aandachtspunten:

- *compartimentering t.o.v. de andere gebouwdelen;*
- *compartimentering van het vuilnislokaal en technische lokalen.*

Erfgoed

- Als de inrichting van een sanitaire ruimte horend bij de horecazaak nog niet is uitgevoerd, moet deze afzonderlijk via een toelating voor werken aan beschermd erfgoed aangevraagd worden. De huidige aanvraag bevat geen informatie om hierover een beoordeling ten gronde mogelijk te maken.
- Als de inrichting van de verbruiksruimte de toevoeging vereist van technische installaties die een rechtstreekse impact hebben op het beschermd monument (nl. verankering, bevestiging van technieken e.d.m.) dan moeten deze werken ook afzonderlijk via een toelating voor werken aan een beschermd monument aangevraagd worden.
- Voor de gevelpubliciteit:
 - Kunnen geen bijkomende bevestigingspunten in het gevelparement worden toegelaten, enkel de bestaande rails kunnen als drager gebruikt worden voor de nieuwe letters.
 - De technische fiche die aan de aanvraag werd toegevoegd is niet eenduidig te interpreteren, er kan enkel akkoord gegaan worden met losse letters die het gevelvlak niet afdekken en die qua schaal en vormgeving afgestemd zijn op de architectuur van het pand.

- Stickers of andere vormen van publiciteit op of rechtstreeks achter de ramen worden niet aanvaard bij een beschermd monument. Deze moeten verwijderd worden (zie foto's).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: tdwegen@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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid,

van het decreet van 25 april 2014.

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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.

2024_CBS_05951 - OMV_2024048763 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van functiewijziging van handel naar horeca en publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Kleine Vismarkt, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024048763

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_12_Kleine_Vismarkt 2_I_B_Inplantingsplan_Bestaande_Toestand.pdf	WDSmxDuQHovU9aKsKFmIUQ==
BA_13_Kleine_Vismarkt 2_G_B_Voorgevelplan_Bestaande_Toestand.pdf	4LD2lymDRZC31BTmVousjw==
BA_14_Kleine_Vismarkt 2_G_N_Voorgevelplan_Nieuwe_Toestand.pdf	aUWPJJAXhi/AZLYBeXSV7A==
BA_15_Kleine_Vismarkt 2_P_B_0_Grondplan_0_Gelijkvloers_Bestaande_Toestand.pdf	WRmFLJsvAbyKI0a3g4+0Dw==
BA_16_Kleine_Vismarkt 2_P_N_0_Grondplan_0_Gelijkvloers_Nieuwe_Toestand.pdf	Uk6LB1yp5lt/FERAyb19Bg==
BA_17_Kleine_Vismarkt 2_P_BN_1_Grondplan_Verdieping_1_Bestaande_En_Nieuwe_Toestand.pdf	nH29K41oynR0WM4yc0dqiw==
BA_18_Kleine_Vismarkt 2_P_BN_2_Grondplan_Verdieping_2_Bestaande_En_Nieuwe_Toestand.pdf	/one7MfAoWyFJz36a+0gug==
BA_19_Kleine_Vismarkt 2_P_BN_3_Grondplan_Verdieping_3_Bestaande_En_Nieuwe_Toestand.pdf	8hUSQJanCjQfIYMyNC79UA==
BA_20_Kleine_Vismarkt 2_S_BN_Doorsnede_Bestaande_En_Nieuwe_Toestand.pdf	2HPVTG2STObI8vd0qwwBrQ==
BA_21_Kleine_Vismarkt 2_P_0_BN_Rioleringsplan_Bestaande_En_Nieuwe_toestand.pdf	j6umm9HmfYSybC6YxH9Avw==
BA_22_Kleine_Vismarkt 2_G_N_Grondplan_Inrichtingsplan_Nieuwe_Toestand.pdf	jrxl0w4nutb86oqLrt6hjwt==