



---

**2025\_CBS\_00502 OMV\_2024145267 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de luifel, het isoleren en bepleisteren van de voorgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit op de voorgevel op een bestaande constructie - zonder openbaar onderzoek - Heernisplein, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 januari 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;  
Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Mevrouw Fatma Tursucu met als contactadres Heernisplein 3 bus A, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024145267) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 30 oktober 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van de luifel, het isoleren en bepleisteren van de voorgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit op de voorgevel op een bestaande constructie
- Adres: Heernisplein 3, 3A, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nr. 1166K2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 november 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 januari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand van het project***

Het pand is gelegen op het Heernisplein in Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing bestaande uit twee tot drie bouwlagen gevat onder een hellend dak met een nevenfunctie op de gelijkvloers.

Het pand in kwestie betreft een handelswoning bestaande uit drieënhalve bouwlagen gevat onder een plat dak met een nevenfunctie op de gelijkvloers. De bestaande gevel is afgewerkt met wit geschilderd metselwerk.

Op 18/07/2024 werd een weigering (OMV\_2024072829) afgeleverd voor het pand. Voorliggende aanvraag tracht tegemoet te komen aan de weigeringsgronden.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

##### 1/ Regularisatie van een zonneluifel:

Boven de gelijkvloerse toegangsdeur en de vitrine werd een uitklapbare zonneluifel aangebracht. De omkisting van de zonneluifel bevindt zich op een hoogte van 2,42 m t.o.v. het trottoirpeil en steekt 17,5 cm voorbij de rooilijn. In uitgeklapte toestand beschikt de zonneluifel over een minimale vrije hoogte van 1,85 m. De luifel springt in uitgeklapte toestand 1,71 m voorbij de rooilijn en behoudt een afstand van 0,19 m t.o.v. de boordsteen van het trottoir.

##### 2/ Regularisatie van een publiciteitsinrichting:

Boven de gelijkvloerse toegangsdeur en vitrine werd een zaakgebonden publiciteitsinrichting aangebracht. De publiciteitsinrichting beschikt over een breedte van 10 m en beschikt over een hoogte van 0,75 m. De publiciteitsinrichting beschikt bijgevolg over een oppervlakte van 7,50 m<sup>2</sup> en is niet verlicht. De publiciteitsinrichting steekt 2 cm uit t.o.v. het gevelvlak. De vrije hoogte tussen het onderliggende trottoirpeil en de inrichting bedraagt 2,42 m. De publiciteit betreft de naam van de zaak in oranje drukletters 'SAFI MARKET' op een overwegend donkergrijze achtergrond. Langs weerszijden van het paneel zijn groenten en fruit afgebeeld.

##### 3/ Voorgevelisolatie:

In deze aanvraag wordt de voorgevel aan de buitenzijde vanaf de eerste verdieping vanaf een hoogte van 3,42 m (boven de publiciteitsinrichting) geïsoleerd met 12 cm isolatie. Daarna wordt deze afgewerkt met crepi in een lichte kleur (2 cm). Het buitenschrijnwerk blijft behouden. De totale uitsprong ten opzichte van de rooilijn bedraagt bijgevolg 14 cm. Het voetpad is 1,9 m breed in de bestaande toestand.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- Op 13/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de functie horeca naar handel. (OMV\_2019041725).

- Op 18/07/2024 werd een weigering afgeleverd voor het renoveren en isoleren van de voorgevel. (OMV\_2024072829).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 13/02/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelswoning. (1964 SA 11 459).
- Op 28/10/1965 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen reclame. (1965 SA 12.068).
- Op 07/03/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een winkel. (1973 SA 009).
- Op 28/08/1978 werd een vergunning afgeleverd voor lichtreclame. ((1978/138 SA)).
- Op 10/10/1980 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame. ((1980/146 SA) 1980/332).
- Op 22/06/1981 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een eengezinswoning. ((1981/026 SA) 1981/298).
- Op 21/02/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 2 lichtreclames. ((1983/012 SA) 1983/38).
- Op 23/04/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een handelswoning met woning en het uitbreiden van een winkel- en leefruimte. (1990/60219).
- Op 10/10/2008 werd een weigering afgeleverd voor het aanbrengen van een publiciteitsbord. (2008/60250).
- Op 23/08/2012 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een handelswoning (opsplitsen in winkel met loft en een winkel met woning). (2012/60132).
- Op 31/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelswoning (opsplitsen in woning en een winkel met woning). (2012/60173).
- Op 30/04/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de functiewijziging van handel naar horeca. (2015/02038).

#### Handhaving

Het pand is bezwaard met een bouw misdrijf voor het wederechtelijk omvormen van een handelspand met een woonentiteit naar een handelspand met 3 woonentiteiten. Meer specifiek : het wederrechtelijk inrichten van 2 bijkomende woonentiteiten, respectievelijk 1 entiteit op de tweede verdieping over de gehele bouwlaag (inclusief voormalig atelier van huisnummer2) en een 2° entiteit op de derde verdieping over de gehele bouwlaag (inclusief voormalige stockageruimte huisnummer 2).

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. 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**

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

### **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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### ***4.2. Vergunde verkavelingen***

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

#### ***4.3. Verordeningen***

##### ***Algemeen Bouwreglement***

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

##### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

##### ***Gewestelijke verordening 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 - Afd. Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - 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 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

De aanvraag is niet gelegen in een speciale beschermingszone noch een Habitatgebied

### 6.2. Impact

Biodiversiteit:

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Stikstof:

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

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***

1/ Regularisatie van een zonneluifel:

In uitgeklapte toestand beschikt de luifel over een beperkte vrije hoogte van 1,85 m. Bovendien behoudt deze slechts een afstand van 0,19 cm van de boordsteen van het trottoir. Bijgevolg hindert de luifel het doorgaand voetgangersverkeer op het voetpad in te sterke mate. Bovendien ontstaat een onnodig risico op aanrijding van de luifel vanaf de rijbaan.

Er mag geen enkel deel van de zonneluifel en de steunstaven lager dan 2,20 m gerekend vanaf het peil van het trottoir worden aangebracht, hun uitsprong mag niet meer dan 2 m bedragen en zij moeten tenminste 60 cm van de boordsteen van het trottoir verwijderd blijven. **Aangezien**

**voorzittende luifel hiraan niet voldoet wordt deze uit de vergunning gesloten. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.**

2/ Regularisatie van een publiciteitsinrichting:

De publiciteitsinrichting beschikt over een betrekkelijke breedte en oppervlakte. Er wordt evenwel geoordeeld dat deze in verhouding staat ten opzichte van het voorgevelvlak en de gelijkvloerse handelszaak. Het paneel bevindt zich immers over boven de volledige breedte van de vitrine maar blijft onder de raamdorpels van de ramen op de eerste verdieping. De publiciteitsinrichting springt slechts beperkt uit ten opzichte van het voorgevelvlak en wordt niet verlicht. De impact op de omgeving is bijgevolg beperkt.

3/ Voorgevelisolatie:

Het isoleren van de voorgevel zal een gunstig effect hebben op de energie-efficiëntie van het pand. De voorgevel wordt bovendien op voldoende kwalitatieve wijze afgewerkt. Na aanpassingswerken springt de nieuwe gevelafwerking uit ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 14 cl. Dit is aanvaardbaar. Het voetpad blijft immers voldoende breed. Het plaatsen van gevelisolatie buiten de perceelsgrens wordt als een tijdelijke gedoogzaamheid aanzien. Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

4/ Bouwmisdrijf

Er wordt opgemerkt dat de woning gekend staat in zijn laatst vergunde toestand als een handelwoning bestaande uit een handelszaak en één woonentiteit en niet een meergezinswoning. De vergunde bestemming van het pand blijft een handelwoning bestaande uit een handelszaak en één woonentiteit. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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

## **CONCLUSIE**

---

**Ongunstig voor de luifel.** De aanvraag is voor deze handeling niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en onverenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

**Voorwaardelijk gunstig voor de overige handelingen.** 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\_2024145267 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van de luifel, het isoleren en bepleisteren van de voorgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit op de voorgevel op een bestaande constructie aan mevrouw Fatma Tursucu gelegen te Heernisplein 3, 3A, 9040 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:**

### **Volgende handelingen worden uit deze vergunning gesloten:**

De zonneluifel wordt uit deze vergunning gesloten.

### **Bestemming:**

De vergunde bestemming van het pand blijft een handelwoning bestaande uit een handelszaak en één woonentiteit.

### **Gevelisolatie:**

Het plaatsen van gevelisolatie buiten de perceelsgrens wordt als een tijdelijke gedoogzaamheid aanzien. Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking.

### **Openbare verlichting:**

Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen van de gevelarmatuur en de kabels van de openbare verlichting**, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [openbareverlichting@stad.gent](mailto:openbareverlichting@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. De aannemer van Fluvius heeft 2 maanden doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden. De armatuur mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen worden.

#### **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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Voor het **wegnemen en terugplaatsen van de distributiekabel** die zich op de gevel bevindt, moet contact worden opgenomen met Telenet, tel. 015 66 66 66.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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.

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

#### **Mededeling**

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

2025\_CBS\_00502 - OMV\_2024145267 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van de luifel, het isoleren en bepleisteren van de voorgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit op de voorgevel op een bestaande constructie - zonder openbaar onderzoek - Heernisplein, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024145267**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_Heernisplein_3A_G_B_Voorgevelplan bestaande toestand.pdf	esmyVUUuVv7MMf3ZVljjrQ==
BA_Heernisplein_3A_G_N_Voorgevelplan nieuwe toestand.pdf	BIVKARrKSJtsfCt0DMWm9g==
BA_Heernisplein_3A_G_V_Voorgevelplan vergunde toestand.pdf	D+rSfdbD5Bt0Mry+jrrVxQ==
BA_Heernisplein_3A_I_B_Inplantingsplan bestaande toestand.pdf	Y+0rgh65ngEpoA+XBnfG5Q==
BA_Heernisplein_3A_S_B_Doorsnede bestaande toestand.pdf	4gxAElaq1d1011BunkOPdw==
BA_Heernisplein_3A_S_N_Doorsnede nieuwe toestand.pdf	xhBSnoalDqBOPb2oJEYEmQ==
BA_Heernisplein_3A_S_V_Doorsnede vergunde toestand.pdf	g/Ye7D/vkbJSPShLzJhAjq==