



2025_CBS_06812 OMV_2025064393 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie B&B op de derde verdieping naar woonfunctie - zonder openbaar onderzoek - Kortedagsteeg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 7 augustus 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Jouri Van De Sype met als contactadres Oude Deinse Baan 14, 9750 Kruisem heeft een aanvraag (OMV_2025064393) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 23 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van de functie B&B op de derde verdieping naar woonfunctie
- Adres: Kortedagsteeg 47, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 767C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand uit voorliggende aanvraag bevindt zich langs de Kortedagsteeg in de Gentse binnenstad. De omgeving is erg divers en bestaat uit zowel handelspanden, horecazaken als woningen. Het pand in kwestie betreft een hoekpand met een B&B en een restaurantfunctie.

Erfgoedwaarde

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

Het gebouw is beschermd als monument bij besluit van 7/11/2005 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde, industrieel-archeologische waarde in casu architectuurhistorische waarde en de artistieke waarde:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/7618>

Het is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Woning van Waes': <https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/134718>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de gedeeltelijke functiewijziging van een B&B naar een woonfunctie op de derde verdieping. Het pand betreft een hoekpand bestaande uit 3 bouwlagen en een teruggetrokken 4^{de} bouwlaag met plat dak. Oorspronkelijk werd het gebouw vergund als B&B met een restaurantfunctie. Hierbij wordt 'kamer 3' op de 4^{de} verdieping omgevormd tot een studio van 69,2m² met een dakterras van 35m². De kelderverdieping is voorzien als restaurant, de gelijkvloerse verdieping als onthaal en lounge, de eerste verdieping als lobby, ontbijtruimte en keuken en de tweede verdieping als kamers. Deze verdiepingen maken geen deel uit van de aanvraag en blijven behouden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/09/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een gedeelte van een appartement. (2002/476)
- Op 09/11/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de bestemmingswijziging van appartement tot bed & breakfast; van expo tot restaurant; het plaatsen van nieuwe ramen en deuren. (2006/528)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Geen bezwaar advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 10 juli 2025:

Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 17 juli 2025 onder ref. omv-2025064393 - Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Kortedagsteeg 43 in Gent (44803C0767/00C000) een volledig gunstig advies verleent

Het betreft een regularisatie van een functiewijziging van bed & breakfast tot woonfunctie. De unit op de derde verdieping werd nooit geëxploiteerd als B&B maar gebruikt als studio. Het betreft een functiewijziging voor deze studio naar woonfunctie. Voor deze wijziging moeten geen werken uitgevoerd worden.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Ketelvest (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Ketelvest.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Het terrein kent geen overstroming gemodelleerd voor fluviale, pluviale overstromingen en voor overstromingen vanuit de zee.

1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

2. Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

Er worden geen handelingen aangevraagd waarop de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

2. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

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'.

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid. Er wordt door de aanvraag (functiewijziging) evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie 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). 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.

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. Het project ligt in de nabijheid van een 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 wordt niet ingrijpend aangepast. 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. 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 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 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

Het gebouw heeft als beschermd monument een hoge intrinsieke erfgoedwaarde die tot uiting komt in verschillende elementen en kenmerken:

- Het uitzicht van de gevels: met hun indeling, geleding, ritmering, materialisatie, detaillering en het buitenschrijnwerk van de ramen, deuren, poorten.
- De volumetrie van het gebouw met o.m. de verspringende gevels, dakterrassen, opengewerkte terrassen.
- De dragende structuren: dragende muren, dragende vloeren, keldergewelven, trappartijen.
- De indeling: kenmerkende en oorspronkelijke plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht of die uit een latere waardevolle bouwfase dateert.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de dragende structuren en de indeling.
- Authentieke interieurelementen: tegels, binnenschrijnwerk, vloerafwerking, lift met authentieke installatie, afwerking en bedieningspanelen, e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het gebouw, ze moeten maximaal behouden of in eer hersteld worden.

De aanvraag betreft louter een functiewijziging van B&B naar een woonfunctie, zijnde een studio op de bovenste verdieping van het gebouw. Hiervoor zijn er geen ingrepen op het gebouw nodig, noch in het interieur, noch aan het exterieur. Er bestaat enige onduidelijkheid over de oorspronkelijk vergunde toestand en het al dan niet volledig uitgevoerd zijn van de oorspronkelijke vergunning. Hierbij wordt het gebouw beschouwd als een B&B met restaurantfunctie. Huidige aanvraag zorgt voor het opnieuw voorzien van de oorspronkelijke woonfunctie op deze locatie, met ook een behoud van de B&B en restaurant, wat zorgt voor een verweving van functies. De vooropgestelde functiewijziging is ruimtelijk inpasbaar.

Voor de toekomst wordt meegegeven dat er voor heel wat handelingen aan een beschermd monument op voorhand een toelating moet verleend worden, zelfs als deze buiten de omgevingsvergunningsplicht vallen. Alle informatie m.b.t. de onroerenderfgoedregulering en de geldende procedures kan op deze webpagina geraadpleegd worden:

<https://www.onroerendergoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument>

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is 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_2025064393_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie B&B op de derde verdieping naar woonfunctie aan de heer Jouri Van De Sype gelegen te Kortedagsteeg 47, 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.

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 vervaltijd 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 vervaltijd van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de 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_06812 - OMV_2025064393 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van de functie B&B op de derde verdieping naar woonfunctie - zonder openbaar onderzoek - Kortedagsteeg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025064393

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.

Plannen	Hash code (base64)
BA_KORTE_G_B_1.pdf	qOTY4KimeXGLRC47J14DwQ==
BA_KORTE_G_B_2.pdf	r2JjgYObi05k127q6E/Hag==
BA_KORTE_G_B_3.pdf	H9ohOF/qirgdKZSw4Mg98g==
BA_KORTE_G_N_1.pdf	35vqawBwZFAw/OBbCRWnsA==
BA_KORTE_G_N_2.pdf	3kGOPxvL0jamLdx1p0WknA==
BA_KORTE_G_N_3.pdf	ns1ZBbQWt90py4yYclvexw==
BA_KORTE_G_V_1.pdf	lrZ6TBOKhYwGMVvCa4YfOA==
BA_KORTE_G_V_2.pdf	LkEN/OQFunwN9GY7kPGrKg==
BA_KORTE_G_V_3.pdf	7nlrhqj0tcX/1tEF1VdzLg==
BA_KORTE_I_B_1.pdf	nDid5muQzTSZCP9oDz+6Aw==
BA_KORTE_I_N_1.pdf	nLml6i9aULBM9YTHB3xb9Q==
BA_KORTE_I_V_1.pdf	SOSYWCKOFd3iHlgH5o5L9g==
BA_KORTE_P_B_-1.pdf	FQhkhkwGth75dlidIoZ/iA==
BA_KORTE_P_B_-2.pdf	lzfK/WtjYoN29sUhFC8b6w==
BA_KORTE_P_B_+1.pdf	7r7IPCUVhoLHJWufFyYgQA==

BA_KORTE_P_B_+2.pdf	XsPxlyhohJuOGW0XiLI5VA==
BA_KORTE_P_B_+3.pdf	VXjEekQOcNXMAEkG6TNFxA==
BA_KORTE_P_B_0.pdf	JLWPWFYl9PtoG4VJdqKlpw==
BA_KORTE_P_B_DAK.pdf	NTTCnyhsa+PSVyGVCbfyFQ==
BA_KORTE_P_B_riolering.pdf	kipyGon0z0HQuYV/x5fuWA==
BA_KORTE_P_N_-1.pdf	3Ox86FbpQEehO/fBadzv5w==
BA_KORTE_P_N_-2.pdf	cjKLEi91I+m3/gMqFls7yw==
BA_KORTE_P_N_+1.pdf	dzXs3hbR5QOAabgL+KIARQ==
BA_KORTE_P_N_+2.pdf	AAAs5s92lEF6sT0cWT1RIIA==
BA_KORTE_P_N_+3.pdf	SN8GFViBk+yWK+6Oa7oqWg==
BA_KORTE_P_N_0.pdf	o3kqPPsxR5yYZ1Kdp/L6HQ==
BA_KORTE_P_N_DAK.pdf	4Gx5T0FauH6YQVW4VZrZzw==
BA_KORTE_P_N_riolering.pdf	n7wdJ5JkWBULZvmt3s9GPw==
BA_KORTE_P_V_-1.pdf	iP0+uOSPYL9WpNj5MR44Jw==
BA_KORTE_P_V_-2.pdf	FXgrSpXLh/TOi3Ake5Ni5Q==
BA_KORTE_P_V_+1.pdf	V62l7Uwo/aj1/YKihjBpmg==
BA_KORTE_P_V_+2.pdf	BxDL6lqedxpZpWoqrDXQug==
BA_KORTE_P_V_+3.pdf	PbMaCWTEQrOfzYsd/7RsUA==

BA_KORTE_P_V_0.pdf	t1KqWB26eao5BlGvshbJjQ==
BA_KORTE_P_V_DAK.pdf	KxGYoaX9p73OI0HfXnZZkA==
BA_KORTE_P_V_riolering.pdf	FBm1mBwPknIEaXIYd8kzg==
BA_KORTE_S_B_A.pdf	gzadxKR5qBOT8JKjJmYUxg==
BA_KORTE_S_B_SCHEMA.pdf	7V1lqadsP0ljNiPXc4wT2w==
BA_KORTE_S_N_A.pdf	hxi9xLBKwLkmomjtJw+3mA==
BA_KORTE_S_N_SCHEMA.pdf	8RMeg9Hvd9swWaLv31bKXQ==
BA_KORTE_S_V_A.pdf	/i6akEizHyK6Jsalip9lgw==
BA_KORTE_S_V_SCHEMA.pdf	/JrVlRMTuAfTlX/ngq7A6g==
BA_KORTE_T_B_1.pdf	MLlo9ZMGRm7LIXh6GgTqhQ==
BA_KORTE_T_N_1.pdf	PMqUDcI8UPJ0xdRDbMoLSQ==
BA_KORTE_T_V_1.pdf	9RIDTDLqpfbSoyhX0mj/lQ==