



**2025_CBS_06814 OMV_2025042319 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de
functiewijziging van handel naar reca + plaatsen van een zonneluifel en publiciteitsinrichting -
zonder openbaar onderzoek - Eekhout, 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 en legt bijzondere
voorwaarden op.**

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Michiel De Wilde met als contactadres Vinkenstraat 10, 9070 Destelbergen heeft een
aanvraag (OMV_2025042319) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op
27 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de functiewijziging van handel naar reca + plaatsen van een zonneluifel en publiciteitsinrichting
- Adres: Eekhout 3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 746L5

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

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft is een hoekpand dat zich bevindt langsheen Eekhout en de Gaspar de Craeyerstraat in het centrum van de stad Gent. De omgeving wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing, voornamelijk woningen bestaande uit 3 tot 4 bouwlagen, aangevuld met bewoonbare dakvolumes. Aan de overzijde van de straat is de Leopoldskazerne gelegen.

Het pand betreft een eengezinswoning met een vergunde handelsruimte op het gelijkvloers en in de kelderverdieping (vergund sinds 1993). Deze ruimte stond de afgelopen zeven jaar leeg en werd voordien gebruikt als hersteldienst voor analoge camera's. De woning heeft twee toegangen: één via de Eekhoutstraat, uitsluitend voor de bovenliggende woning, en één via de Gaspar de Craeyerstraat, die toegang geeft tot de handelsruimte. De kelder is bereikbaar via deze handelsruimte.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat een functiewijziging van handel naar reca met bijhorende inpandige verbouwwerken, de plaatsing van een zonneluifel en het aanbrengen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel.

De **functiewijziging** van handel naar reca zal zich beperken tot de gelijkvloerse verdieping (44 m²) en de kelderverdieping (20,6 m²). Het gelijkvloers is momenteel opgedeeld in twee ruimtes met een kleine keuken. Om de interne circulatie en het ruimtelijk contact te verbeteren, worden twee openingen voorzien: één tussen de toekomstige kassa en kitchenette en één tussen de twee hoofdruimtes. Er worden zitplaatsen voorzien voor 24 personen en één toilet. De kitchenette wordt gerenoveerd voor de bereiding van kleine, voornamelijk koude gerechten zoals tapas, salades en toast.

Aan de zijde van de Gaspar de Craeyerstraat wordt een oprolbare stoffen **zonneluifel** geplaatst. In uitgerolde toestand overschrijdt de luifel de rooilijn met 2 m. Het vaste bevestigingselement bevindt zich op 4,15 m boven het trottoir en steekt 19 cm uit voorbij de rooilijn. De luifel heeft een breedte van 8,3 m en het laagste punt in uitgerolde toestand bevindt zich op 3,5 m boven het trottoir.

De **voorgevel** van de gelijkvloerse bouwlaag wordt opnieuw geschilderd. De aanvrager licht toe dat de gevelafwerking zal uitgewerkt worden in een zachte, warme en speelse stijl, uitgevoerd in pleisterwerk door een lokale kunstenaar. In de verklarende nota verwijst de aanvrager naar referentiebeelden van gevels met een combinatie van zalmroze en licht oranje en de combinatie van lichtroze en donkerroze verf. Daarnaast worden er ook 2 geveltuinen voorzien.

Tot slot wordt op de gevel aan de zijde van de straat Eekhout een onverlicht, haaks **zaakgebonden uithangbord** geplaatst in het materiaal hout op een afstand van 13 cm van de hoek van het gebouw en op een afstand van 5,67 m van de linker aanpalende buur. Dit uithangbord, met een hoogte van 50 cm en een breedte van 50 cm, wordt bevestigd op 3,5 m boven het trottoir. Inclusief bevestigingsmethodes overschrijdt het bord de rooilijn met 60 cm.

De naam van de reczaak wordt aan beide zijden aangebracht in kleuren die afgestemd zijn op het kleurenpalet van de gevelbeschildering. Verdere details over het uitzicht van deze haakse gevelreclame worden echter niet gespecificeerd in de nota, noch visueel weergegeven op de plannen.

2. HISTORIEK

Er zijn geen voorgaande vergunningen, meldingen en/of weigeringen bekend.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

BRANDWEER

Advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 25 juni 2025 onder ref. 075828-001/EVM/2025: gunstig. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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 deelgebied met specifieke voorschriften.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Cfr. artikel 3 van de verordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10 §1, artikel 12 tot en met 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 tot en met 25 en artikel 33. Die verplichting geldt echter niet bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Om de aanvraag in overeenstemming te maken met deze verordening zijn werken nodig die niet in verhouding zijn tot de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen (verlagen vloerpeil, verbreden gevelopening, ...).

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.

4.5. Milieuwetgeving**Geluid**

Voor lokalen met elektronisch versterkte muziek worden in de Vlaamse regelgeving (Vlarem) 3 categorieën afgebakend:

- Categorie 1: geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15min. Er gelden geen administratieve verplichtingen.
- Categorie 2: geluidsniveau tot 95 dB(A) LAeq,15min. Het betreft een meldingsplichtige inrichting volgens Vlarem.
- Categorie 3: geluidsniveau tot 100 dB(A) LAeq,60min. Het betreft een vergunningsplichtige inrichting volgens Vlarem.

In principe mag de exploitant zelf kiezen tot welke categorie deze wenst te behoren. Hoe hoger het geluidsniveau hoe meer flankerende maatregelen de exploitant moet nemen. Er moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder

gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek kunnen geproduceerd worden dan in een pand met goede akoestische isolatie. Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau. Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LAmax, slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt : 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A); 2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A); 3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

Bovenstaande informatie wordt opgenomen als **opmerking**. Als **bijzondere voorwaarde** is opgenomen dat er voldoende akoestische isolatiemaatregelen moeten genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

Ingedeelde inrichtingen en activiteiten

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van Vlareme II dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

Dit wordt opgenomen als een **opmerking**.

Voor deze inrichting is er geen dossier bekend bij Stad Gent.

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 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 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 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

De aanvraag betreft een **functiewijziging van handel naar reca** op het gelijkvloers van een hoekpand in een overwegend residentiële omgeving. De voorgestelde invulling wordt als een waardevolle aanvulling beschouwd die inpasbaar is binnen de bestaande ruimtelijke context. De inname van het pand door een nieuwe functie vermijdt bovendien verdere achteruitgang van de bestaande toestand door leegstand.

Volgens de Visienota Detailhandel en Horeca is het pand niet gelegen in een kernwinkelgebied of schakelstraat, maar in een buurtwinkelgebied. Dit type gebied wordt gekenmerkt door een

dominante woonfunctie en een beperkt commercieel aanbod. In dergelijke zones is een kleinschalig, lokaal voorzieningenaanbod op wandel- en fietsafstand wenselijk. De voorgestelde reczaak sluit aan bij deze visie, gezien het beperkte schaalniveau (max. 24 zitplaatsen), de aard van de voorziening (focus op lunch en aperitief) en het beperken van de muziek tot achtergrondmuziek. De openingsuren blijven doorgaans beperkt tot 20u, met een mogelijke uitzondering op vrijdag tot uiterlijk middernacht. Er wordt geen terras aangevraagd. Deze elementen zorgen ervoor dat de impact op de omgeving beperkt blijft en dat de uitbating goed aansluit bij het karakter van de buurt. De functiewijziging wordt dan ook als passend beoordeeld binnen de context van het buurtwinkelgebied en in overeenstemming met de Visienota Detailhandel en Horeca.

Ook de voorgestelde in pandige **verbouwingswerken** worden positief beoordeeld. Het creëren van een meer open indeling draagt bij aan een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte en versterkt het ruimtegevoel. Deze ingrepen zijn een opwaardering van het pand dat al enige tijd leeg staat. De aparte toegang tot de bovenliggende woning blijft behouden, waardoor beide functies onafhankelijk van elkaar kunnen blijven functioneren.

Wat de **luifel** betreft, wordt opgemerkt dat de voorgestelde uitkraging in uitgerolde toestand de volledige breedte van het voetpad inneemt. Om de aanvraag in overeenstemming te brengen met de geldende richtlijnen en aanrijdingsschade te vermijden, wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de luifel ten minste 60 cm verwijderd blijft van de boordsteen van het trottoir. De breedte van de luifel dient hierop aangepast te worden. De aanvrager draagt de volledige verantwoordelijkheid bij eventuele schade of aanrijding. Het plaatsen van obstakels of palen in het openbaar domein om dit te voorkomen is niet toegestaan (zie opmerking).

Hoewel het pand gelegen is in een gebied met een cultuurhistorische erfgoedwaarde (CHE), werden de **voorgevels** in het verleden reeds sterk aangepast en bezitten hierdoor vandaag geen bijzondere erfgoedwaarde meer.

De referentiebeelden die zijn toegevoegd aan de verklarende nota tonen tinten van oranje en roze. We willen vragen om bij de uitwerking eerder aan te sluiten bij het meest linkse referentiebeeld en de aangeleverde gevelplannen, omdat deze afwerking iets soberder is qua vormgeving dan het rechter referentiebeeld en hierdoor als beter inpasbaar wordt beschouwd in de bestaande context. Dit is opgenomen als **opmerking**.

Het haaks geplaatste, zaakgebonden **publiciteitsbord** wordt vanuit ruimtelijk oogpunt als aanvaardbaar beschouwd, mits het kleurgebruik afgestemd wordt op het op de kleuren van de gevel en de vormgeving sober is. De publiciteit voor de zaak blijft beperkt tot één niet-verlicht element, dat op voldoende hoogte boven het trottoir is geplaatst en niet overmatig uitsteekt voorbij de rooilijn. Hierdoor blijft de impact op het straatbeeld en het functioneren van het trottoir minimaal.

De intentie om de bestaande geveltuin uit te breiden wordt positief onthaald. Aangezien de aanvraag hierover momenteel onvoldoende informatie bevat, kan deze uitbreiding niet mee vergund worden. Voor het aanleggen van een geveltuin dient een afzonderlijke melding te gebeuren via Gentinfo (09 210 10 10) of via de website van Stad Gent, conform het geldende reglement voor geveltuinen. Dit is opgenomen als **opmerking**.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025042319_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 de functiewijziging van handel naar reca + plaatsen van een zonneluifel en publiciteitsinrichting aan de heer Michiel De Wilde gelegen te Eekhout 3, 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

-Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (advies van 25 juni 2025 met kenmerk 075828-001/EVM/2025: zie bijlage op het Omgevingsloket).

Afvalwater:

Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een correct gedimensioneerde en genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

Geluid:

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder bij de burens te voorkomen.

Openbaar domein:

De luifel moet in uitgerolde toestand ten minste 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir.

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarselling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

De regenwaterpijp op de straatgevel mag maximaal 10cm uitspringen. Deze moet onderaan, tot 1m hoogte, uitgevoerd worden in gietijzer of in een ander materiaal dat evengoed bestand is tegen breuk of blijvende beschadiging. Het is niet toegelaten om deze rechtstreeks op het openbaar domein te laten afwateren, deze dient aangesloten te worden op de openbare riolering, hiervoor is contact op te nemen met Farys.

Septische put:

Er wordt een (extra) toilet geplaatst, gezien het perceel niet beschikt over een buitenruimte en de plaatsing van een septische put ondergronds of in een kelderruimte met een toezichtsluik buiten bewoonde ruimtes onmogelijk is verleent onze dienst vrijstelling m.b.t. het plaatsen van een nieuwe septische put.

Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel. De vrijstelling is gekoppeld aan deze bouwvergunning en heeft (is) geen blijvend karakter (recht) voor het perceel (zo kunnen bij toekomstige wijzigingen en verbouwingen in het kader van een bouwaanvraag andere voorwaarden gelden).

Het weglaten van een septische put brengt een groter risico mee voor verstoppingen in het buizenstelsel zelf. We adviseren dan ook om geen geheel "onbereikbaar gesloten" stelsel uit te voeren en te voorzien in voldoende controleputjes of andere toegangsmogelijkheden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Gevelafwerking:

De referentiebeelden in de verklarende nota tonen kleurtonen in oranje en roze. We vragen om bij de verdere uitwerking aan te sluiten bij het meest linkse referentiebeeld en de ingediende gevelplannen, aangezien deze variant soberder is vormgegeven dan het rechter referentiebeeld. Hierdoor wordt deze als beter passend beschouwd binnen de bestaande context.

Geluid:

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau. Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale

geluidsniveau gemeten als L_{Amax,slow} 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de L_{Aeq,1s,max} gemeten in de buurt : 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de L_{A95,5min}, indien deze lager is dan 30 dB(A); 2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de L_{A95,5min} ligt tussen 30 en 35 dB(A); 3° niet hoger is dan de L_{A95,5min} indien die hoger is dan 35 dB (A). L_{A95,5min} wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

Ingedeelde inrichtingen en activiteiten :

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van Vlare II dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

Horeca-attest:

De uitbater moet in het bezit zijn van een horeca-attest voordat de zaak kan uitgebaat worden.

Openbaar domein:

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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Distributiekabel

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

Straatgeveltuintje

Voor het plaatsen van (een) straatgeveltuintje(s) dient een melding gemaakt te worden bij Gentinfo: 09 210 10 10 of via de website www.stad.gent (reglement over geveltuinen).

Straatnaambord

Indien het straatnaambord weggenomen dient te worden: dit moet voor de aanvang van de werken voorzichtig worden afgenomen en bezorgd aan Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Proeftuinstraat 45, 9000 Gent, tel.: 09/269 97 40. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 ontplofing 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_06814 - OMV_2025042319 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de
functiewijziging van handel naar reca + plaatsen van een zonneluifel en publiciteitsinrichting -
zonder openbaar onderzoek - Eekhout, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025042319

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_eeikhout 3_T_N_1_terreinprofiel.pdf	EDWNhhtEW+4s4U6WwhGTGQ==
BA_eeikhout 3_T_B_1_terreinprofiel.pdf	33c2SydrScf6Tvdz9qDS1Q==
BA_eeikhout 3_S_N_2_snedes B-B'.pdf	GttKTXH1Uf6zYFNEek5WGg==
BA_eeikhout 3_S_B_1_snedes A-A'.pdf	/QqpuRHuu2PtrahmL/PUOQ==
BA_eeikhout 3_S_N_1_snedes A-A'.pdf	hQ+Ic0lei7ulrDVDobM2Zw==
BA_eeikhout 3_S_B_2_snedes B-B'.pdf	uC9rVWZkH8+gvHEu3MPwaw==
BA_eeikhout 3_L_BN_1_legende.pdf	83eLaoAWq0wvYPw87njpKQ==
BA_eeikhout 3_P_N_3_eerste verdieping.pdf	mt3tzGgA6lmeirqTMN6zOw==
BA_eeikhout 3_P_B_1_kelder.pdf	3xpak7jLG6SXqIDsj5gWQg==
BA_eeikhout 3_P_B_3_eerste verdieping.pdf	70eNHAffj9Evep8kFutuPw==
BA_eeikhout 3_P_N_2_gelijkvloers.pdf	o4V4ayNszjJdrdLHwy8lpA==
BA_eeikhout 3_P_N_4_tweede verdieping.pdf	UzqTby842YL4biZjqoWFzw==
BA_eeikhout 3_P_N_5_zolder.pdf	8vBX9KNn9BqWqrInCnjPCA==
BA_eeikhout 3_P_B_5_zolder.pdf	Bo+F7J6EVyu0UB5pzUOV4w==

BA_eekhout 3_P_B_2_gelijkvloers.pdf	VnBBRZ1nQ0nO/MUWC0hNTg==
BA_eekhout 3_P_N_1_kelder.pdf	k9Oa7slvvOg0sOOvpaTF6Q==
BA_eekhout 3_P_B_4_tweede verdieping.pdf	tci/DBXnl1frxCRHpdrJBQ==
BA_eekhout 3_G_N_1_voorgevel.pdf	t8KuXe2Sez3Pve/iUni5qA==
BA_eekhout 3_G_B_3_zijgevel.pdf	uWA+JixO3i1MVHzEFsrd0w==
BA_eekhout 3_G_B_1_voorgevel.pdf	FSK1yF6G+xj2JlqcLgialw==
BA_eekhout 3_G_N_3_zijgevel.pdf	uaRDpOaG52dvl3j533vqLQ==
BA_eekhout 3_I_B_1_inplantingsplan.pdf	/Nelc04IRKK27nxungYjtA==
BA_eekhout 3_I_N_1_inplantingsplan.pdf	cclnv0NE0cKngJua/CqvjQ==