



---

**2025\_CBS\_07142 OMV\_2025086137 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van de bestaande inkomzone en regularisatie van nieuwe structurele kolommen - zonder openbaar onderzoek - Botermarkt, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 21 augustus 2025

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

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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?**

JENNY BV met als contactadres Hoogpoort 57, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025086137) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanpassen van de bestaande inkomzone en regularisatie van nieuwe structurele kolommen
- Adres: Botermarkt 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 451C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 juli 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 5 augustus 2025.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### Omgeving

Het perceel van aanvraag is gelegen op de hoek van de Botermarkt en de Hoogpoort in de historische binnenstad. De Botermarkt wordt geflankeerd door gesloten bebouwingen waarvan vele panden beschikken over erfgoedwaarden. Langsheen de straatzijde (Botermarkt) van voorliggend perceel bevinden zich voornamelijk gesloten bebouwingen van drie tot vier bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. De panden beschikken daarbij veelal over een economische plint. Tegenover het perceel van aanvraag bevindt zich het Stadhuis dat beschermd is als monument. De aanvraag bevindt zich tevens in de nabijheid van de Poeljemarkt en de Stadshal.

#### Erfgoedwaarde

Het 'Gildelokaal van de kruisboogschutters Sint-Jorishof' met adres Botermarkt nr. 2, 9000 Gent is beschermd als monument bij besluit van 13/10/1943 omwille van de artistieke, historische en historische in casu archeologische waarde:

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/8665>

Ze is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed:

<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/132640>

De site is in totaliteit 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.

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

De aanvraag betreft het aanpassen van de bestaande inkomzone en regularisatie van nieuwe structurele kolommen. Er werd voorafgaand aan huidige aanvraag reeds een vergunning (OMV\_2024137632) bekomen voor de functiewijziging van een garage met werkplaats naar een fitnessruimte. Deze vergunning blijft de laatst vergunde toestand. In huidige aanvraag worden slechts beperkte aanpassingen aangevraagd:

- Aanpassing inkomzone: In de inkom van de fitness is er een nooddeur aanwezig die behoort tot de rechter aanpalende. Vanuit brandveiligheid mag deze niet rechtsreeks uitkomen in de ruimte van de fitness en vereist dit een aanpassing van de inkom. De inkomdeur wordt hierdoor met ca. 1,7m dieper t.o.v. de voorgevel voorzien. Hierdoor ontstaat er sas van ca. 3,5m breed waar zowel de nooddeur van het aanpalende pand als de inkom van de fitness op uitkomt.
- Structurele kolommen: Tijdens de uitvoering van de werken werd er vanwege stabiliteit-technische problemen verstevigingen voorzien voor de vloer van de eerste verdieping. Het gaat hier om 6 kolommen op de gelijkvloerse verdieping die bovenop de reeds bestaande kolommen in de kelder zijn geplaatst.

### 2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 22/12/2020 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het plaatsen van een zonneluifel aan de voorgevel ifv de handelsruimte (OMV\_2020168045).
- Op 11/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteitsinrichtingen (OMV\_2024004255).
- Op 10/07/2024 werd een weigering afgeleverd voor een functiewijziging van een garage met werkplaats naar een fitnessruimte (OMV\_2024042720).
- Op 05/12/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van een garage met werkplaats naar een fitnessruimte. (OMV\_2024137632)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 16/07/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een hotel. (1990/600)
- Op 18/12/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van hotel St.-Jorishof. (2003/245)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

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

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 18 juli 2025 onder ref. 4.002/44021/32.151:

*Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 16/07/2025. Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).*

*Motivering*

*De aanvraag betreft werken aan het 'Sint-Jorishof' gelegen aan de Botermarkt 2 te Gent. Dit gebouw is beschermd als monument wegens de artistieke, de historische en archeologische waarden.*

*De aangevraagde handelingen hebben betrekking op het dieper gelegen koetshuis en omvatten*

- 1. het aanpassen van de bestaande inkomzone*
- 2. de regularisatie van nieuwe structurele kolommen op het gelijkvloers*

*De werken werden voorafgaand teruggekoppeld met het agentschap Onroerend Erfgoed. Ons advies is dan ook gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:*

*volgende voorwaarden zoals opgenomen in de eerdere vergunningsaanvraag blijven van kracht:*

*-het originele buitenschrijnwerk (inclusief de houten dakkapellen met wimbergen) en de dragende structuur (vloeren, muren, de 10 gietijzeren kolommen en ijzeren liggers, het dakgebinte) van het neogotische koetshuis zijn integraal te vrijwaren. Plaatselijke herstellingen dienen steeds te gebeuren naar origineel model en met de oorspronkelijke materialen en verbindingswijzen;*

*-de vloeren in de stallingen op -1 bestaande uit bakstenen op hun kant zijn te behouden. Waar vervanging zich opdringt gebeurt dit met identieke stenen en in hetzelfde legpatroon. Stalen van de vervangsteen en de uitvoeringswijze zijn in dat geval voor te leggen aan Onroerend Erfgoed;*

*-het nieuwe dakvlakraam voert u uit in een zwart rechthoekig retromodel. Voor plaatsing bezorgt u hiervan de technische fiche aan Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Monumentenzorg;*

*-niettegenstaande volgende werken reeds voorafgaand teruggekoppeld werden met Onroerend Erfgoed ontbreken de duiding en uitvoeringsdetails m.b.t. het aanpassen van de poort aan de linkerkant, het aanpassen van het schrijnwerk in de dakkapellen, de restauratie van het overige schrijnwerk in de voorgevel, het reinigen en restaureren van de voorgevel, het afwerken van de verharding aan de inkom. Voor deze zaken dient bijgevolg alsnog een aparte toelating aangevraagd te worden.*

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

*In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).*

*Archeologie?*

*Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd. Meer informatie en een beslissingsboom kunt u terugvinden op <https://www.onroenderfgoed.be/archeologie-bij-vergunningsaanvragen-vergunningverleners>.*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 17 juli 2025 onder ref. 072374-008adviesOMG/DA/2025:

**Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG**, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

#### Bijzondere aandachtspunten

- Structurele elementen R 60
- Bescherming van leidingdoorgangen
- Brandklasse van de eventuele bekledingsmaterialen

## **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). 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 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.

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.

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 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***

De site werd ter plaatse bezocht. Op basis van de bevindingen ter plaatse gecombineerd met bouwhistorisch onderzoek dat eerder door de dienst werd verricht werd duidelijk dat de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken tot uiting komen in de buitengevels, het buitenschrijnwerk, de dragende constructies van de vloeren, muren en het dak en de originele interieurafwerkingen zoals de bakstenen vloeren in de stallingen en het pleisterwerk op de muren.

In het verleden werden ook al storende ingrepen uitgevoerd aan het gebouw waarbij o.a. het origineel dakafwerkingsmateriaal werd verwijderd en vervangen door een roofing, het buitenschrijnwerk op de gelijkvloerse verdieping in de linker travee van de voorgevel werd

vernieuwd en er wijzigingen werden uitgevoerd aan de dakwaterafvoer (er ontbreekt een goot). Het pand bevond zich bij aanvang van de werken in een onderkomen staat, er zijn dringend restauratieve ingrepen nodig om te kunnen voldoen aan de instandhoudingsplicht.

Huidige aanvraag omvat volgende handelingen:

- Aanpassing inkomzone: In functie van brandveiligheid wordt er een nieuwe inkomzas gecreëerd achter het centrale toegangstravee in de voorgevel. Dit sas zorgt ervoor dat de noodevacuatie via een bestaande deur in de scheidingsmuur met het aanpalend perceel kan verlopen zonder de fitness te betreden. Op die manier kan het authentiek buitenschrijnwerk in de rechtertravee van de voorgevel behouden blijven. In de centrale toegangstravee is geen authentiek buitenschrijnwerk meer aanwezig. Er wordt een geautomatiseerde schuifdeur geïnstalleerd in tweede orde voorbij de toegang. Deze oplossing doet geen afbreuk aan de authentieke elementen die aanwezig zijn in de voorgevel. Deze ingreep kan positief beoordeeld worden.
- Structurele kolommen: tijdens de uitvoering van de werken werden er vanwege stabiliteits-technische problemen 6 steunkolommen voorzien op de gelijkvloerse verdieping ter ondersteuning van de vloerplaat van de eerste verdieping. Door zes nieuwe dragende kolommen te voorzien kan de bijkomende belasting van de bestaande vloerroostering opgevangen worden zonder het behoud van deze roostering te hypothekeren. De kolommen worden gepositioneerd boven de bestaande kolommen in de kelderverdieping en onder de stalen liggers tussen de gelijkvloerse en eerste verdieping. De nieuwe kolommen worden aan de bovenzijde gelast aan de stalen liggers en worden aan de onderzijde vastgeschroefd in het vloerpakket. Aangezien deze liggers het behoud van de bestaande vloerroostering (houten roostering gevat tussen stalen liggers verdeeld over verschillende velden) mogelijk maakt en geen storende impact heeft op de erfgoedwaarde van het interieur van het gebouw kan dit positief beoordeeld worden.

Huidige aanvraag betreft enkel de bovenstaand vermelde werken. De overige werken die in de voorgaande vergunning (OMV\_2024137632) beoordeeld en vergund werden maken geen deel uit van huidige aanvraag. Alle andere toelatingsplichtige handelingen (volgens het onroerenderfgoedbesluit) die op de plannen te zien zijn maar geen onderdeel vormen van deze aanvraag worden niet beoordeeld in dit advies. Deze worden beoordeeld binnen een toelatingsaanvraag die parallel en losstaand van deze omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend.

## 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\_2025086137\_lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het aanpassen van de bestaande inkomzone en regularisatie van nieuwe structurele kolommen aan JENNY bv (O.N.:0762458107) gelegen te Botermarkt 2, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

#### **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

##### **Voortvloeiend uit externe adviezen:**

###### **Brandweer**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 17 juli 2025 met kenmerk 072374-008adviesOMG/DA/2025).

###### **Agentschap Onroerend Erfgoed**

Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 18 juli 2025, met kenmerk 4.002/44021/32.151) moeten strikt nageleefd worden.

##### **Voorgaande vergunning:**

De bijzondere voorwaarden vermeld in de voorgaande vergunning (OMV\_2024137632) zijn blijvend van toepassing.

##### **Erfgoedwaarde:**

Alle andere toelatingsplichtige handelingen (volgens het onroerenderfgoedbesluit) die op de plannen te zien zijn maar geen onderdeel vormen van deze aanvraag worden niet beoordeeld in dit advies. Deze worden beoordeeld binnen een toelatingsaanvraag die parallel en losstaand van deze omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend.

## **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 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 dossiertax;
- 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\_07142 - OMV\_2025086137 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanpassen van de bestaande inkomzone en regularisatie van nieuwe structurele kolommen - zonder openbaar onderzoek - Botermarkt, 9000 Gent - Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025086137**

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_Botermarkt 2_G_B_2_8-70.pdf  | hppFevMZgRkd7ID1AbN9QQ==  |
| BA_Botermarkt 2_C_B_1_17-70.pdf | vCG8aSUjp2iwGwtV37Rlag==  |
| BA_Botermarkt 2_C_N_1_52-70.pdf | FYOLhwdKXXEjsgRnwMidPg==  |
| BA_Botermarkt 2_C_N_2_53-70.pdf | McUTPdZ+gB+LQ9p3GQqrhw==  |
| BA_Botermarkt 2_G_B_1_7-70.pdf  | 1+/ZBVIALhpy7R4hWkeytg==  |
| BA_Botermarkt 2_G_B_3_9-70.pdf  | U7LLnclpeaqeBOKPQQBfCQ==  |
| BA_Botermarkt 2_G_B_4_10-70.pdf | WxDx+X6we+X62iYHth9yHQ==  |
| BA_Botermarkt 2_G_B_5_11-70.pdf | eZsSGrjVDrDKZx/4stVcVA==  |
| BA_Botermarkt 2_G_B_6_12-70.pdf | QCi/Eb5VMvYNPWzHqRr5dg==  |
| BA_Botermarkt 2_G_B_7_13-70.pdf | JYvboDFqPZyFRxTvbABZyg==  |
| BA_Botermarkt 2_G_B_8_14-70.pdf | +hhgUMR/onTD526HJ0AmRw==  |
| BA_Botermarkt 2_G_N_1_41-70.pdf | c8wt0t4tXxz+Wsig+APsSg==  |
| BA_Botermarkt 2_G_N_2_42-70.pdf | /T3egsH0oioQxiMUcBnXXw==  |
| BA_Botermarkt 2_G_N_3_43-70.pdf | sQFB0tTULiOTf2qUtkLPZg==  |

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| BA_Botermarkt 2_G_N_4_44-70.pdf | vC26M9JTsQZPVJWauKS7KQ== |
| BA_Botermarkt 2_G_N_5_45-70.pdf | bqa3S15LgblekBmkTSSCsQ== |
| BA_Botermarkt 2_G_N_6_46-70.pdf | OcHZL7VQL+vcrclnAPivRw== |
| BA_Botermarkt 2_G_N_7_47-70.pdf | Lo7FHmKUEdFgct3JDPidGQ== |
| BA_Botermarkt 2_G_N_8_48-70.pdf | Xoe/IAhSciFoo2cZpcqNrQ== |
| BA_Botermarkt 2_G_N_9_49-70.pdf | 3loiQNGpz0Rjpa7qNI0e2Q== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_1_24-70.pdf | 5YwYmIWcUzqG0BzKE6YqDA== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_2_25-70.pdf | sKBXSy0I/u7tfbmXWS7m4g== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_3_26-70.pdf | +cbzKkogMhmeZ7r6O+qJJA== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_4_27-70.pdf | SffUEZVAUfSkaHbWCMo5vw== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_5_28-70.pdf | +81uvkWWvlqFW/k21yJuHA== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_6_29-70.pdf | eefe2Vp7449TLQpvunE8GQ== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_7_30-70.pdf | OQSmeE9JaOmNrHAaqbLPUA== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_8_31-70.pdf | kMDMj67Kxltt7tnoWAbf2g== |
| BA_Botermarkt 2_G_V_9_32-70.pdf | oWq7C1pHrZljospQTitNQw== |
| BA_Botermarkt 2_I_B_1_2-70.pdf  | CDVyBKeL68yD+HpnP+QYPQ== |
| BA_Botermarkt 2_I_N_1_36-70.pdf | xxFF6jqIc63MsExuz+cWuQ== |
| BA_Botermarkt 2_I_V_1_19-70.pdf | s97YLnPH7Jl1DflbOBlAww== |

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| BA_Botermarkt 2_L_B_1_1-70.pdf  | +dXTfgsmblexN1zSoJNWZA== |
| BA_Botermarkt 2_L_N_1_35-70.pdf | 1+BiGlexjM9pcz6UZ5nmwQ== |
| BA_Botermarkt 2_L_V_1_18-70.pdf | nv6eywx34KD2pKdhw86+Ew== |
| BA_Botermarkt 2_P_B_1_3-70.pdf  | KSL95Me6cCUZ4Hab4irRew== |
| BA_Botermarkt 2_P_B_2_4-70.pdf  | K/jMdQm2SOPtmLZaIYBKDw== |
| BA_Botermarkt 2_P_B_3_5-70.pdf  | 4uqCp5e9uWdP1fJT0DoRcQ== |
| BA_Botermarkt 2_P_B_4_6-70.pdf  | +Yb0RAi9CtrFEGwShg30GQ== |
| BA_Botermarkt 2_P_N_1_37-70.pdf | 022VW0Oyi5cscfQgb/OwzQ== |
| BA_Botermarkt 2_P_N_2_38-70.pdf | Gve3EgR1NBPee62oVR7uzg== |
| BA_Botermarkt 2_P_N_3_39-70.pdf | H3CF4Mk7Wd0vVJ1cHjMI0Q== |
| BA_Botermarkt 2_P_N_4_40-70.pdf | Tk1oV/VbVX0pHU0q0tsYhg== |
| BA_Botermarkt 2_P_V_1_20-70.pdf | eN4frA9bZpwkYXSXW++syA== |
| BA_Botermarkt 2_P_V_2_21-70.pdf | NuaaWy+4mGVFxf8rKiislw== |
| BA_Botermarkt 2_P_V_3_22-70.pdf | +5RObabfupCif9lv/BI3jA== |
| BA_Botermarkt 2_P_V_4_23-70.pdf | xMWDvbTvpUPPFVg2I9h5rg== |
| BA_Botermarkt 2_S_B_1_15-70.pdf | kLjy/qdV6/IDw1bCrrOkTQ== |
| BA_Botermarkt 2_S_N_1_50-70.pdf | dvkX/Dag93nbluOpWR1JVw== |
| BA_Botermarkt 2_S_V_1_33-70.pdf | bN9NOU3BzHTCAHwITk/nhQ== |

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| BA_Botermarkt 2_T_B_1_16-70.pdf | ja/bLA3zxYvgo/RlnuK06Q== |
| BA_Botermarkt 2_T_N_1_51-70.pdf | hwrSlT9iHBdnjARjteYFqw== |
| BA_Botermarkt 2_T_V_1_34-70.pdf | GuVfVo2GGqQtPzWbYatPzg== |