

Deputatie

Besluit

Zitting van 4 september 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025032689

25	2025_DEP_04577	OVberoep 2025032689 - Gent - Derden (Onderbeke) tegen Music Mania bv - Vergunning verlenen onder voorwaarden
-----------	-----------------------	---

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Music Mania bv, Aalststraat 98 te Oudenaarde, heeft per beveiligde zending van 17 maart 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025032689.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Gent, Kraanlei 6, kadastraal gekend 1^o afdeling, sectie A, nr. 617B.

Het betreft een aanvraag tot functiewijziging van handel naar reca met een handelsfunctie.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) heeft in zitting van 15 mei 2025 de omgevingsvergunning onder voorwaarden verleend.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 8 juni 2025 beroep ingesteld door de heer Carlos Onderbeke, Oudburg 66 te Gent.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 7 juli 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 18 augustus 2025.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.

Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 26 augustus 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en mevrouw Veerle Van der Heyden, provinciaal omgevingsambtenaar:

Aanvrager: de heer Lorin Deforce, bijgestaan door architect Arnoud Hulpia.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen -het inrichtingsbesluit- bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn 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.

Volgens artikel 6.1.2.3. van het inrichtingsbesluit wordt in de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

- Het perceel is gelegen in het gebied van het op datum van 20 juni 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Binnenstad – deel Patershol'.

Het perceel is volgens het bestemmingsplan van dit BPA gelegen in 'Zone B voor woningen', met 'klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern'.

Het perceel is tevens gelegen in een zone met hoge stadslandschappelijke waarde.

- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming en/of voorschriften m.b.t. dit perceel wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

- Het perceel paalt achteraan aan de bevaarbare waterloop 'Leie'.

- Het perceel is gelegen in het gebied van het op datum van 3 september 1981 beschermd stadsgezicht Patershol en omgeving.

- Het pand is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 134825) met volgende beschrijving:

"Hoog hoekhuis met gecementeerde voor- en zijgevel van drieënhalve bouwlaag met afgewolfd zadeldak, uit de 19^{de} eeuw. Bakstenen achtergevel met vier en halve bouwlaag, vijf traveeën en een schuine hoektravee, uitziend op de Leie."

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 23 april 2025 volgend advies uit:

"geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing."

1.3.2 De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West

Deze instantie bracht op 28 april 2025 volgend advies uit:

"Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden."

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht."

1.3.3 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 29 april 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Op 24/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van drie woonhuizen tot een gebouw met showroom en drie appartementen, evenals het steken van een winkelpui. (Litt. K-25-70)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het pand in kwestie ligt langs de Kraanlei in de Gentse Binnenstad.

De omgeving is erg divers en bestaat uit zowel handelspanden, horecazaken als woningen. Het pand in kwestie betreft een kopwoning met 4 bovengrondse bouwlagen en een schilddak.

De aanvraag heeft betrekking op de functiewijziging van handel naar handel met een recafunctie. Het gaat hier om de platenzaak 'Music Mania'.

De economische functie bevindt zich op de gelijkvloerse verdieping en maakt ook gebruik van de aanwezige kelder. De gelijkvloerse verdieping heeft een publiek toegankelijke oppervlakte van 52 m² en bijkomend nog 11,5 m² (achter de toog) dat niet publiek toegankelijk is. De kelder is enkel toegankelijk voor het personeel en wordt ingericht als afvalberging en berging/stockageruimte. De toegang verloopt via een overdekte inkomzone langsheen de Kraanlei.

Er wordt geen gevelpubliciteit voorzien en er worden geen bijkomende structurele wijzigingen voorzien.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

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 burelen te voorkomen.

In de platenzaak is er enkel sprake van achtergrondmuziek, en van "stille luisterposten" waar klanten met een hoofdtelefoon naar platen kunnen luisteren.

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.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het pand werd niet ter plaatse bezocht, waardoor er geen genuanceerde erfgoedwaardering mogelijk is. Volgende erfgoedkenmerken en -elementen bepalen de erfgoedwaarden:

- *Het uitzicht van de gevels: met hun indeling, geleding, ritmering, materialisatie en het buitenschrijnwerk van de ramen, deuren, poorten en kroonlijsten.*
- *Het uitzicht van de daken: met hun volumes, typologieën en dakafwerkingsmaterialen.*
- *De dragende structuren: dragende muren, houten vloerroosterings, houten dakconstructies, gewelven en trappartijen.*
- *De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarin een gebouw is opgericht, of die uit een latere waardevolle bouwfase dateert.*
- *De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de indeling en de dragende structuren in het gebouw.*
- *Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk e.d.m.*

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand, ze moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden. Alle delen die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein worden gevat door de bescherming als stadsgezicht. Hiervoor geldt een principe van behoud en/of herstel naar originele toestand.

De aanvraag betreft de interne herinrichting en functiewijziging van een gelijkvloerse handelszaak tot handelszaak met reca-functie. Het handelspand is gekend als de behangerswinkel 'Priem'. Het betreft hier een gedeeltelijke functiewijziging naar de platenzaak 'Music Mania' die ook drank zal aanbieden en voorzien wordt van zitplaatsen. Naast de hoofdactiviteit van het verkopen van vinylplaten, wenst men als nevenfunctie ook koffie en gebakjes te serveren. Er worden geen bereidingen gedaan in de zaak. De hoofdactiviteit blijft het verkopen van platen. De gedeeltelijke bestemmingswijziging biedt dan ook de mogelijkheid om op speciale gelegenheden ook alcoholische dranken te schenken. Volgens de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 behoort tot het pand tot het kernwinkelgebied 9000. Binnen het kernwinkelgebied voert de Stad Gent een stimulerend beleid, waar handels- en horecazaken meer mogelijkheden krijgen om uit te breiden en te groeien. Om handel en horeca te stimuleren mogen bestaande handels- en horecapanden op plintniveau niet worden omgezet naar een woonfunctie.

Een omvorming naar andere economische activiteiten is enkel mogelijk wanneer het gaat om een zichtbare activiteit en als de etalagelin niet wordt onderbroken. Boven de plint wordt wonen gestimuleerd om zo de beschikbare ruimte optimaal te benutten. Binnen het kernwinkelgebied gelden geen beperkingen wat betreft categorieën en oppervlaktes. Wanneer een handelsruimte of een handelsgeheel de oppervlakte van 400 m² NWVO overschrijdt, is een kleinhandelsvergunning noodzakelijk.

De huidige aanvraag met functiewijziging van handel naar handel en een reca-functie is conform de Visienota Detailhandel en Horeca en is vanuit een ruimtelijk alsook erfgoeddoogpunt positief te beoordelen. Alvorens van start te gaan dient de uitbater te beschikken over een horeca-atteest en eventueel ook een terrasvergunning.

Er wordt in huidige aanvraag geen gevelpubliciteit voorzien. Het voorzien van gevelpubliciteit maakt geen deel uit van deze Omgevingsvergunning en zal, indien dit wenselijk is, aangevraagd moeten worden via een afzonderlijke aanvraag.

Wel wordt er opgemerkt dat er een aantal handelingen uitgevoerd zijn die gevat worden door de onroerenderfgoedregelgeving:

- *Het vernieuwen van het buitenschrijnwerk van de ramen op de gelijkvloerse verdieping. De bestaande aluminium ramen zijn vernieuwd en werden aangepast.*
- *Het aanbrengen van gevelpubliciteit d.m.v. raamstickers.*

Deze handelingen zitten niet in de aanvraag vervat, er wordt zelfs gesteld dat er geen wijzigingen zijn uitgevoerd aan de buitengevels, wat niet overeenkomt met de werkelijkheid. De onroerenderfgoedregelgeving schrijft echter voor dat toelatingsplichtige handelingen ten gronde moeten beoordeeld kunnen worden binnen een omgevingsvergunningsprocedure, als daar deel van uitmaken. Daarom wordt voorgesteld deze handelingen uit de vergunning te sluiten, hiervoor moet alsnog een melding worden ingediend voor handelingen binnen een beschermd

stadsgezicht: <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/regelgevingonroerend-erfgoed#169240>

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.

...

Legt volgende voorwaarden op:

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 april 2025 met kenmerk 073897-004/EM/2025).

Erfgoedwaarde

Er kan akkoord gegaan worden met de aangevraagde bestemmingswijziging op voorwaarde dat er voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk en het aanbrengen van raamstickers (gevelpubliciteit) een melding wordt ingediend voor handelingen in een beschermd stadsgezicht zodat hierover een beoordeling ten gronde kan gemaakt worden.

Akoestiek – Geluid

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

Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijkebepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over :

- *de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;*
- *de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").*

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn. Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen. Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis). Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten: ..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Appellant bewoont de woning (appartement) Oudburg 66.

Deze bevindt zich op ca. 150 m afstand van het perceel van de aanvraag.

Appellant stelt vooreerst dat de straat Kraanlei in het verlengde ligt van de straat Oudburg en dat beide straten één geheel vormen gezien hun morfologie identiek is.

Er is in deze straten reeds een teveel aan recazaken, waardoor er ook een te grote inname is van het openbaar domein door terrassen en de woningen moeilijker bereikbaar worden. Voor de bewoners brengt dit een teveel aan lawaai mee (ook 's nachts, tijdens het weekend, ...).

Een gevolg hiervan is ook dat de woonentiteiten op de bovenverdiepingen leegstaan: in deze straat staan zeker 50 woonentiteiten leeg, dit terwijl de stad kreunt onder de huurprijzen en de kot- of woontekorten.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 22 juli 2025 volgend advies uit:

"geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing."

1.9.2 De Vlaamse Waterweg nv – afdeling Regio West

Deze instantie bracht op 31 juli 2025 volgend advies uit:

"Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden.

De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht."

1.9.3 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 14 juli 2025 volgend advies uit: "...

1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Het beroep gaat vooral in op een algemene bekommernis dat er een grote aanwezigheid is van recazaken in Oudburg alsook dat deze geluidsoverlast met zich meebrengen.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Het beroep gaat in op een 'problematiek' in Oudburg die op huidig dossier niet van toepassing is. Het pand uit de aanvraag is gelegen langs de Kraanlei en betreft een bestaande handelszaak met beperkte oppervlakte waar er in nevenfunctie een reca-functie wordt aan toegevoegd. Verder wordt hierbij ook geduïd dat de aanwezigheid van een economische functie op de gelijkvloerse verdieping van de panden in de omgeving hoort bij de eigenheid van de straat en dat dergelijke functie vanuit een ruimtelijk oogpunt ook aanvaardbaar zijn op deze locatie.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies."

Motivering

2.1 De watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets.

Het perceel ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het perceel 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 hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven moet het project voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSVH), alsook aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de Stad Gent die betrekking hebben op hemelwater.

De 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 GSVH of het ABR geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Er werd door de waterloopbeheerder een gunstig advies uitgebracht (zie rubriek 1.3.2).

De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.2 De MER-toets

De aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 Stikstoftoets

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

2.4 De toegankelijkheidstoets

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. Conform artikel 3 van de toegankelijkheidsverordening moet de toegang van een publiek toegankelijke ruimte kleiner dan 150 m² voldoen aan artikel 10 §1, artikel 12 t.e.m. 14, artikel 16, 18, 19, artikel 22 t.e.m. 25 en artikel 33.

Dit artikel bepaalt ook dat die verplichting niet geldt bij verbouwingswerken als de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

Er wordt enkel een functiewijziging aangevraagd zonder wijzigingen aan de gevelopeningen of de interne vloerpas. Een aanpassing hiervan en de werken die hiervoor nodig zijn staan niet in verhouding met de aangevraagde werken. Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

2.5 De juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA 'Binnenstad – deel Patershol'. In de betrokken zone (zone B voor woningen) is de bestemming 'reca' toegelaten tot maximum 50 % van de bruto vloeroppervlakte van de hoofdbouw, met sowieso een begrenzing tot 500 m².

In de bestreden beslissing werd terecht opgemerkt dat er een aantal handelingen werden uitgevoerd die niet in de aanvraag vervat zitten en gevat zijn door de onroerendergoedregelgeving:

- Het vernieuwen van het buitenschrijnwerk van de ramen op de gelijkvloerse verdieping. De bestaande aluminium ramen zijn vernieuwd en werden aangepast.
- Het aanbrengen van gevelpubliciteit d.m.v. raamstickers.

De aanvrager heeft aldus onterecht gesteld dat er geen wijzigingen zijn uitgevoerd aan de buitengevels.

De onroerendergoedregelgeving schrijft echter voor dat toelatingsplichtige handelingen ten gronde moeten beoordeeld kunnen worden binnen een omgevingsvergunningsprocedure, als ze daar deel van uitmaken.

Het CBS wordt gevolgd in haar voorstel om deze handelingen uit de vergunning te sluiten, zodat hiervoor alsnog een melding moet worden ingediend voor handelingen binnen een beschermd stadsgezicht <https://stad.gent/nl/wonen-bouwen/bouwvoorschriften/regelgevingonroerend-erfgoed#169240>

De voorwaarde die door het CBS in die zin werd opgelegd, wordt hernomen.

De aanvraag is verder niet strijdig met de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en wijzigingen.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

"1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;
2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Het BPA bevat gedetailleerde voorschriften i.v.m. de relevante criteria inzake de goede ruimtelijke ordening, zoals de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen,

De voorschriften zijn voldoende gedetailleerd en regelen relevante zaken zoals de toegelaten hoofd- en nevenbestemmingen per zone, de toelaatbare bouwdieptes en -hoogtes van zowel hoofd- als bijgebouwen, de toegelaten dakvormen, gevel- en dakmaterialen, ,

Artikel 4.3.1, §2, lid 1, 3° VCRO stelt dat in dat geval het BPA de criteria van de goede ruimtelijke ordening weergeeft, zodat de vergunningverlenende overheid zich dan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening mag beperken tot een toetsing aan deze voorschriften (RvVb 12 januari 2016, nr. A/1516/0437; RvVb 1 maart 2016, nr. A/1516/0718).

Enkel de afwijkingen op de voorschriften van het BPA moeten dan nog aan de goede ruimtelijke ordening worden getoetst.

Voorliggende aanvraag beoogt enkel een bestemmingswijziging van de gelijkvloerse verdieping van het pand.

In de 'vergunde toestand' gaat het om een bestemming handel, tot voor kort was hier een behangerswinkel.

In de nieuw gevraagde toestand blijft de hoofdbestemming van het gelijkvloers 'handel', maar met aanverwant een reca-functie.

Het gaat concreet om een platenzaak (verkopen van vinylplaten), maar met de bedoeling aan de klanten ook een frisdrank, een koffie met een koekje, ..., te kunnen aanbieden.

Er is geen sprake van voedselbereiding, het beleggen van broodjes, het bakken van taarten, etc. Er is ook geen sprake van het openhouden van enkel een café: de hoofdactiviteit blijft het verkopen van platen.

Omdat het niet altijd even duidelijk zal zijn, wie nu effectief 'klant' is (die een plaat komt kopen) of wie eerder langs komt om een koffie te drinken, werd aan de aanvrager vanuit de dienst OOG (= Ondersteuningspunt Ondernemers Gent) geadviseerd om hiervoor toch een aanvraag tot bestemmingswijziging te doen. Naast het schenken van koffie, geeft die bestemmingswijziging (en het bijhorende horeca-attest) ook de mogelijkheid om op speciale gelegenheden – zoals bijvoorbeeld bij de release van een nieuwe plaat – ook alcoholische dranken te schenken, zonder dat daar telkens een aanvraag tot pop-up moet voor ingediend worden.

Artikel 2.2.1 van de voorschriften van het BPA bepaalt gedetailleerd welke bestemming hier toegelaten is. Handel en reca staan daarbij op dezelfde hoogte: beide zijn toegelaten tot maximum de helft van de bruto vloeroppervlakte van de hoofdbouw (minstens de helft moet functie 'wonen' hebben), en met sowieso een begrenzing tot 500 m².

De gelijkvloerse handels- en recafunctie beslaat slechts een publiek toegankelijke oppervlakte van 52 m² en bijkomend nog 11,5 m² (achter de toog) welke niet publiek toegankelijk is. De nodige sanitaire ruimte is voorzien.

Vermits de voorschriften van een BPA worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven én de aanvraag expliciet in overeenstemming is met deze voorschriften, is de aanvraag ook in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Daarenboven behoort het pand volgens de 'Visienota Detailhandel en Horeca 2023' van de stad Gent tot het kernwinkelgebied 9000.

Binnen het kernwinkelgebied voert de Stad Gent een stimulerend beleid, waar handels- en horecazaken meer mogelijkheden krijgen om uit te breiden en te groeien. Om handel en horeca te stimuleren mogen bestaande handels- en horecapanden op plintniveau niet worden omgezet naar een woonfunctie.

Een omvorming naar andere economische activiteiten is enkel mogelijk wanneer het gaat om een zichtbare activiteit en als de etalagelij n niet wordt onderbroken.

Voorliggende aanvraag met functiewijziging van handel naar een gecombineerde functie handel-reca is conform deze visienota.

Het gaat om een zachte vorm van reca op een zeer beperkte oppervlakte, verbonden aan een handelsfunctie en dus ook gekoppeld aan de openingsuren van deze handelsfunctie.

Appellant woont op zo'n 150 m afstand van deze zaak. Zijn in het beroepschrift vermelde hinder komt voort uit de reca-zaken in zijn directe omgeving langs de straat Oudburg. Er valt niet in te zien welke persoonlijke hinder hij kan hebben van voorliggende aanvraag.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

De voorwaarden opgelegd door het CBS kunnen behouden blijven.

2.7 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025032689 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025032689 ingediend door Music Mania bv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

§ Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 29 april 2025 met kenmerk 073897-004/EM/2025).

§ Erfgoedwaarde

Er kan akkoord gegaan worden met de aangevraagde bestemmingswijziging op voorwaarde dat er voor het vernieuwen van het buitenschrijnwerk en het aanbrengen van raamstickers (gevelpubliciteit) een melding wordt ingediend voor handelingen in een beschermd stadsgezicht zodat hierover een beoordeling ten gronde kan gemaakt worden.

§ Akoestiek – Geluid

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

§ Riolering

Volgens het zoneringsplan is het perceel gelegen binnen centraal gebied of collectief geoptimaliseerd buitengebied: er is riolering aanwezig en die is aangesloten op een waterzuivering. Het is verplicht om afvalwater aan te sluiten op de riolering.

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijkebepalingen.

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting.
 - de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder 'Mijn privéwaterafvoer').
- Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn. Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen. Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte locatie van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis). Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuringprivéwaterafvoer. Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder 'Mijn privéwaterafvoer'). De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd

worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60 cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Een eventueel bestaande septische put moet behouden blijven en geïntegreerd worden in het nieuwe rioleringsstelsel.

§ De aanvrager wordt ook gewezen op de aandachtspunten zoals vermeld in de beslissing van het CBS van 15 mei 2025.

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 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;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het

Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

U kunt een beroep tot nietigverklaring van deze beslissing instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel of;
- door neerlegging ter griffie, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (tweede verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid binnen een vervalttermijn van **45 dagen** te rekenen vanaf de dag van de betekening van deze beslissing.

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerckhove 189, 9000 Gent
- de aanvrager (u vindt het adres van deze laatste in de beslissing).

Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

- uw naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel, de gekozen woonplaats in België en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de deputatie van de provincie en het hierboven vermelde adres als verweerder;
- het voorwerp van het beroep;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent bij het indienen van het verzoekschrift een rolrecht verschuldigd van:

200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging

100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtcolleges. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 105 OVD (03/11/2020 -).

§ 1. De volgende beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;

2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;

3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;

4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

[... vernietigd bij arrest 46/2019 van het Grondwettelijk Hof van 14 maart 2019].

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen..

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter