



2025_CBS_08926 OMV_2025060848 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een aantal wijzigingen aan het vergunde en reeds gebouwde project OMV_2021083670 dd 21/10/2021 - met openbaar onderzoek - Simon de Mirabellostraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

DE MOTTE BV met als contactadres Kortrijksesteenweg 62, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV_2025060848) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 27 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een aantal wijzigingen aan het vergunde en reeds gebouwde project OMV_2021083670 dd 21/10/2021
- Adres: Simon de Mirabellostraat 19-35B, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 15 sectie F nr. 3745A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 augustus 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 7 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

De bouwplaats is gelegen in de Simon De Mirabellostraat in de wijk Prinsenhof. De omgeving kenmerkt zich door aaneengesloten bebouwing van twee tot drie bouwlagen met hellende daken en met in hoofdzaak bewoning. De bouwplaats omvat meerdere percelen waaronder enkele rijwoningen aan de straatzijde en achterliggend een voormalige bedrijfssite met verschillende gebouwen.

Erfgoedwaarde

De site is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze bestemmingscategorie zijn wijzigingen aan de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gericht op het behoud van het karakter van het gebied.

Het pand waarop de aanvraag betrekking heeft, is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het betreft een herenhuis met achterliggend magazijn (in de aanvraag aangeduid als atelier), (ID nr.: 136440). Het pand bezit architecturale, historische en industrieel-archeologische waarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het uitvoeren van beperkte aanpassingen (regularisatie) van de reeds vergunde toestand (OMV_2021083670) die in uitvoering is. Er werd reeds een afzonderlijke aanvraag (OMV_2024063405) ingediend voor de regularisatie van beperkte aanpassingen aan de loods en het atelier in het binnengebied. Huidige aanvraag voorziet volgende aanpassingen:

1/ Atelier (binnengebied)

Er werd hier oorspronkelijk een rechte steektrap met bordes vergund. Deze wordt vervangen door een wenteltrap en bruikbaar terras. De trap wordt hierbij verplaatst van de NW-gevel naar de hoek tussen de NW en ZW-gevel. Het terras is voorzien over de volledige breedte van het appartement grenzend aan de NW-gevel met een diepte van 1,65m. Het terras en de trap zijn voorzien uit een staalstructuur.

2/ Nieuwbouw (appartement 25.06)

Deze ingreep beperkt zich tot het aanpassen van het vergunde terras aan de achtergevel. Het terras komt in vergunde toestand tot 1,7m dieper dan de achtergevel en is 3m breed. Huidige aanvraag gaat uit van het vergroten van dit terras tot een diepte van 2m en een breedte van 4,05m. Het terras blijft hierbij op 2m van de zijdelinkse perceelsgrens (linker aanpalende) en is voorzien van een insprong onder 45 graden in functie van lichten en zichten.

3/ Herenhuis (appartement 25.07)

Dit element heeft betrekking op de interne organisatie van de entiteit. In vergunde toestand is deze entiteit op één verdieping georganiseerd, bestaande uit 2 slaapkamers. Hierbij wordt de entiteit voorzien overheen 2 verdiepingen met een mezzanine.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 13/08/2020 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten en het verbouwen van een groep woningen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone (OMV_2019159049).
- Op 21/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het oprichten en verbouwen van een groep woningen en appartementen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone (OMV_2021083670).
- Op 05/09/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de vergunde omgevingsvergunning omv_2021083670 voor het oprichten en verbouwen van een groep woningen en appartementen inclusief de reconversie van een voormalige bedrijfsite gelegen in de binnenkernzone. (OMV_2024063405)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/11/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw met 3 appartementen, na het slopen van een woonhuis. (Litt. D-13-62)
- Op 23/05/2019 werd een weigering afgeleverd voor de nieuwbouw en het verbouwen van een groep woningen en de reconversie van het binnengebied, van bedrijfssite naar woongebied. (2011/1021)

Verkavelingsvergunningen

- Op 25/01/2018 werd een weigering afgeleverd voor het verdelen van een grond in 2 loten voor bestaande, te vernieuwen eengezinswoningen (lot 1 en 2) en een lot 3 voor een groepswoningbouwproject. (2017 GE 163/00/W)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

3.1. Brandweer

Voorwaardelijk gunstig advies afgeleverd op 29 augustus 2025 onder ref. 019949-022/PV/2025:

Besluit: GUNSTIG, mits naleving van bovenstaande voorwaarden

3.2. Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE)

Geen bezwaar tegen huidige aanvraag, afgeleverd op 4 september 2025:

Geen bezwaar, de archeologieregelgeving blijft van toepassing.

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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg 'Binnenstad - Deel Begijnhof/Prinsenhof', goedgekeurd op 18 juli 1989, en is bestemd als klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern en Zone A voor woningen.

2.2.2. Bestemmingen van tuinstrook en binnenkern;

woningen zijn niet toegelaten. De maximum bebouwde oppervlakte bedraagt 25% met een minimum onverharde oppervlakte van 50%.

Toetsing:

Het inrichten van een 'woonfunctie' binnen het gebouw benoemd als 'atelier' in het binnengebied/tuinzone is strijdig met de geldende voorschriften van dit BPA. Echter werd deze afwijking met toepassing van Artikel 4.4.9/1 VCRO reeds in de voorgaande vergunning (OMV_2021083670) vergund. Huidige aanvraag gaat uit van het voorzien van een volume-wijziging aan het gebouw (atelier) binnen deze zone. Vanuit de voorgaande aanvraag werd reeds geoordeeld dat 32% van de totale tuinzone bebouwd is en 24% verhard, wat strijdig is met de geldende voorschriften.

*Overeenkomstig **artikel 4.4.1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk BPA, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.*

De beoogde afwijking op de voorschriften van het BPA is **aanvaardbaar** om volgende reden:

Volgende motivatie werd gehanteerd in de voorgaande vergunning OMV_2021083670:

'Groene ruimten worden in het beleidskader Ruimtelijk Rendement als een 'kwetsbare stedelijke functie' beschouwd. Wat betreft de hoeveelheid bebouwing en verharding wordt vastgesteld dat de bestaande hoeveelheid bebouwing en verharding in sterke mate wordt gereduceerd. Van alle bestaande bouwvolumes worden delen gesloopt in functie van het creëren van buitenruimte en afstand naar de perceelsgrenzen, de andere gebouwen binnen het project en de omliggende bebouwing. De momenteel quasi volledig verharde tuinstrook wordt omgevormd tot een buitenruimte, deels privaat met terrassen en groen, deels collectief met verblijfsruimte, picknickplek, De hoeveelheid bebouwing in de tuinstrook en binnenkern bedraagt 32% (ten

opzichte van 25% cfr. het BPA), mede door het behoud van bestaande waardevolle gebouwen (opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed). De hoeveelheid verharding bedraagt 24%. De totale onverharde buitenruimte bedraagt zo 44% van de oppervlakte van tuinstrook én binnenkern. De huidige oppervlakte onbebouwde en onverharde ruimte is ca. 160 m² op een totale oppervlakte van binnenkern en tuinzone van 2347 m², of 7%. Het ontwerp zet ten opzichte van de bestaande toestand ruim in op ontpitting en ontharding van het perceel, waarmee het ontwerp tegemoet komt aan de vooropgestelde ontharding conform het BPA en beantwoordt aan de doelstellingen uit Ruimte voor Gent.'

De woonfunctie werd reeds vergund als afwijking op de bestemming. De wijziging van het volume heeft louter betrekking op een beperkte wijziging van een bordes en trapvolume om de bruikbaarheid hiervan te vergroten alsook de impact op de erfgoedwaarde hiervan te beperken. Door het aanpassen van deze structuur heeft dit een positieve invloed op de leefkwaliteit (vergroten private buitenruimte) alsook wordt deze compacter en efficiënter ingericht. De beoogde aanpassing is van beperkte omvang, heeft geen negatieve impact op de omgeving en is inpasbaar binnen de huidige context.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

- niet gelegen in een signaalgebied.
Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 4 september 2025 tot en met 3 oktober 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Atelier (binnengebied)

De aanvraag voorziet in het aanpassen van de reeds vergunde buitentrap naar een draaitrap, gecombineerd met een groter terras. Aangezien het hier gaat om een recente toevoeging en de wijziging geen invloed heeft op de bestaande gevelopeningen, wordt de erfgoedwaarde van het pand niet negatief beïnvloed. Deze aanpassing draagt ook bij tot het verhogen van de leefkwaliteit van deze entiteit. De beperkte aanpassing is ruimtelijk inpasbaar en heeft geen negatieve impact op de omgeving.

2/ Nieuwbouw (appartement 25.06)

Deze wijziging betreft een aanpassing van het terras aan de achtergevel. Er wordt een uitbreiding van het vergunde terras zowel in de diepte als breedte voorzien. Er wordt op een doordachte manier een inpasbaar geheel voorzien zonder een negatieve impact te hebben op de omgeving. Dit wordt bekomen door onder 45 graden afstand te behouden van de linker aanpalende. Deze ingreep heeft geen impact op het erfgoedpand en is ruimtelijk inpasbaar.

3/ Herenhuis (appartement 25.07)

De voorgestelde werken betreffen een volledige ruimtelijke herinrichting van de tweede verdieping. Buiten de traphal, die behouden blijft, wordt de oorspronkelijke indeling grotendeels aangepast. Aangezien deze verdieping een soberder afwerkingsniveau kent in vergelijking met de gelijkvloerse en eerste verdieping, wordt de erfgoedwaarde hierdoor slechts in beperkte mate beïnvloed en is deze nieuwe interne indeling aanvaardbaar.

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_2025060848_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 regulariseren van een aantal wijzigingen aan het vergunde en reeds gebouwde project OMV_2021083670 dd 21/10/2021 aan DE MOTTE bv (O.N.:0427900058) gelegen te Simon de Mirabellostraat 19-35B, 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 29 augustus 2025 met kenmerk 019949-022/PV/2025).

Agentschap Onroerend Erfgoed (AOE)

Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 4 september 2025) moet strikt nageleefd worden.

Laatste vergunning

De bijzondere voorwaarden vanuit OMV_2021083670 en OMV_2024063405 zijn blijvend van toepassing.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van

25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener 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_08926 - OMV_2025060848 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een aantal wijzigingen aan het vergunde en reeds gebouwde project OMV_2021083670 dd 21/10/2021 - met openbaar onderzoek - Simon de Mirabellostraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025060848

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_MOTTE_G_N_L NW.pdf	pviOEDPmxgVl6AW+glWmew==
BA_MOTTE_G_N_L ZW.pdf	ixFulovE/ud60qmY1y4/zw==
BA_MOTTE_G_N_S NW.pdf	3omatVul2XLV8WKTikC14w==
BA_MOTTE_G_N_S ZO.pdf	MkDOuROYaXi6ahoNaFmbdA==
BA_MOTTE_G_VT_L NW.pdf	Ez4ncHHaRSmNgXzQko+pg==
BA_MOTTE_G_VT_L ZW.pdf	U6oxwUUi7Cz9y4lTeXfvSg==
BA_MOTTE_G_VT_S NW.pdf	MQmP/aq8CbGJxlxiaSD4BA==
BA_MOTTE_G_VT_S ZO.pdf	b13Tq0o0YZ7yQAXZVJ0C6g==
BA_MOTTE_I_N_0.pdf	GjXrx4Oc+s8ZWyz+mDjsGw==
BA_MOTTE_L.pdf	1pJmZ9KZylOH3lk+N/45/w==
BA_MOTTE_P_N_L 0.pdf	TUkBAAs/yt9KCQL6dLt7IA==
BA_MOTTE_P_N_L 1.pdf	+2hLGyC3T6zc4/ebU/4WFg==
BA_MOTTE_P_N_S 2.pdf	IWGEUYmzeYRX3PqSzd8eBw==
BA_MOTTE_P_N_S 3.2_MEZZANINE.pdf	AASdM3Lvs51PIMGIOWNnOw==

BA_MOTTE_P_N_S 3.pdf	eUa6Y5ac/OaMezFX1uXDpQ==
BA_MOTTE_P_N_S dak.pdf	G/87NiANqfADMarvpbp/MA==
BA_MOTTE_P_VT_L 0.pdf	HjRslev6Ow55li/cYYru1A==
BA_MOTTE_P_VT_L 1.pdf	Q4uVINAAE4dN6frD1XI8Zg==
BA_MOTTE_P_VT_S 2.pdf	ijChFMeuBnvURyGa37J6kA==
BA_MOTTE_P_VT_S 3.pdf	oTLEfFyq4x48jabhezhB6Q==
BA_MOTTE_P_VT_S dak.pdf	GKdAURPwdhhUlov3O5h2Cg==
BA_MOTTE_S_N_L AA.pdf	st+hQzZgTlZhjZRAME5gRA==
BA_MOTTE_S_N_S B'B'.pdf	aZzhMi845yggk0bt4HUUgHw==
BA_MOTTE_S_N_S BB.pdf	vc0+VZcUoreXPm3LzjFNJA==
BA_MOTTE_S_N_S CC.pdf	c7/wzaxnu8B+y8PYfC/dKA==
BA_MOTTE_S_VT_L AA.pdf	WidDpHwrs2cEReKSivYhXA==
BA_MOTTE_S_VT_S B'B'.pdf	AxdOy5nBbHj8KWV6Z5Yjlg==
BA_MOTTE_S_VT_S BB.pdf	c/Mmv7lj4lP3dJ2uoWT8Qg==
BA_MOTTE_S_VT_S CC.pdf	OjTy0DZINiBZMY6TM4EWCA==