



2025_CBS_09191 OMV_2025092003 - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een vergund handelsgeheel - zonder openbaar onderzoek - Herman Teirlinckstraat, 9041 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 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; Evita Willaert, 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

Betrokken: Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

REDEVCO BELGIUM NV met als contactadres Luchthaven Brussel Nationaal Gebouw 1k, 1930 Zaventem heeft een aanvraag (OMV_2025092003) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 28 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van een vergund handelsgeheel
- Adres: Herman Teirlinckstraat 4E, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie C nr. 566P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 september 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteit

De projectlocatie is gelegen langs de Herman Teirlinckstraat 4, te Oostakker. De site is gelegen op de hoek van de Herman Teirlinckstraat en de Antwerpsesteenweg (N70) en dichtbij de op- en afrit van de R4.

De aanvraag betreft de wijziging van categorie van een vergund handelsgeheel.

De schoenenwinkel Bristol wordt vervangen door Aziatische supermarkt H-Foods waardoor de verkoopoppervlakte voor categorie 1, “voeding”, uitgebreid wordt en categorie 2 “goederen voor persoonsverzorging” verminderd wordt. Vermits Auto 5 - sinds de aanpassing van het decreet in 2024 - niet meer tot het handelsgeheel behoort, wordt deze vestiging uit het handelsgeheel gehaald.

Volgende units zijn vergund binnen het handelsgeheel sinds 25 november 2021.

Naam handelszaak	Categorie	m ² NWVO
Brico	2,3,5,6	5.300 m ²
Albert Heijn	1,2,3,6	1.736 m ²
MediaMarkt	5,6	3.596 m ²
Bristol	2	800 m ²
Kwarto	2,6	450 m ²
E5-mode	1	866 m ²
Auto 5	5	308 m ²

Totaal NWVO 13.106 m²

De aanvrager is eigenaar van het handelsgeheel maar geen exploitant van de verschillende handelsunits. Het Decreet Ingegraal handelsvestigingsbeleid van 15 juni 2016 schrijft voor dat een wijziging in de categorie van kleinhandelsactiviteiten een nieuwe kleinhandelsvergunning vereist wanneer de netto handelsoppervlakte met meer dan 300 m² toeneemt of wanneer 10% van de totale vergunde netto handelsoppervlakte binnen een categorie wordt gewijzigd. Vermits de huidige aanvraag een wijziging van categorie 1 “voeding” met meer dan 10% overstijgt, is een aanpassing van de vergunning noodzakelijk. Door het wegvallen van Auto 5, die zich in een ander gebouw bevindt, vermindert ook voormalige categorie “andere” met 308 m².

De huidige aanvraag betreft de locatie van Bristol. Wegens het faillissement van Bristol in september 2024, staat het winkelpand al een tijdlang leeg. Redevco vond een nieuwe huurder, nl.

μ H-Foods, een voedingswinkel met zowel droge als verse voeding uit o.a. China, Japan, Korea, Vietnam en de Filipijnen. H-Foods heeft reeds vestigingen in België.

Hieronder een overzicht van de nieuwe verdeling van de totale NWVO over de verschillende categorieën.

IHB	1	2	3	4	5	6	Totaal
Brico		53m ²	265m ²		2.491m ²	2.491m ²	5.300m ²
Albert Heijn	1.646m ²	57m ²	32m ²			51m ²	1.786m ²
MediaMarkt					719m ²	2.877m ²	3.596m ²
H Foods	720m ²					80m ²	800m ²
Kwarto		450m ²					450m ²
E5 Mode	866m ²						866m ²
TOTAAL	2.366m²	976m²	297m²	0m²	3.210m²	5.949m²	12.798m²

2. HISTORIEK

Historiek socio-economische vergunningen (SEV):

- 19/12/1996: socio-economische machtiging (regularisatie) tot implanten van een handelscomplex onderverdeeld in 4 modules, met een totale netto handelsoppervlakte van 6.646 m² in een gebouw met een bruto gebouwde oppervlakte van 11.085 m², gelegen langs de Herman Teirlinckstraat te 9041 Oostakker.
- 18/10/2001: socio-economische machtiging tot uitbreiding van een handelscomplex door overdekking van een gedeelte van de buitenoppervlakte van de doe-het-zelf-zaak. Hierdoor verruimde de nettohandelsoppervlakte tot 8.286 m².
- 21/10/2004: goedkeuring herstructurering en uitbreiding van een handelscomplex gelegen Herman Teirlinckstraat 4 te Oostakker tot een globale nettohandelsoppervlakte van 11.987 m²
- 25/11/2021: Gunstig advies voor Omgevingsvergunning kleinhandel voor wijziging in het handelsgeheel gelegen Herman Teirlinckstraat 4 met 1.646 m² NWVO voor de verkoop van voeding, 1.776 m² voor de verkoop van goederen voor persoonsuitrusting en 297 m² voor de verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw en 9.387 m² voor de verkoop van andere producten.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 15 september 2025 onder ref. AV/411/2025/01445:

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

GEWESTELIJK RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een

gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

GEMEENTELIJK RUP

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'ANTWERPSESTEENWEG - ORCHIDEESTRAAT' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 26 juni 2018). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een **zone voor handel: detailhandel grootschalig - DEELZONE B Antwerpsesteenweg – Herman Teirlinckstraat**.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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 terrein 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

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. 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 worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Voorliggende aanvraag heeft geen impact op de lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling aspect kleinhandel

De beoordeling van de aanvraag gebeurt aan de hand van de criteria opgenomen in het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016 en de wijzingen op het decreet van 4 maart 2024.

- Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten:

De visienota handel en horeca 2023 verdeelt het Gentse grondgebied in zes typologieën, elk met hun doelstellingen en ondersteunende voorschriften. Gent zet hierbij in op maximale concentratie van kleinhandelsactiviteiten, grootschalige detailhandel wordt best geclusterd op multimodaal bereikbare locaties.

Deze projectlocatie bevindt zich op een locatie die volgens het RUP 153 Antwerpsesteenweg/Orchideestraat – deelzone B: Antwerpsesteenweg – Herman Teirlinckstraat bestemd is als zone voor handel: detailhandel grootschalig. Deze site is bestemd als gemengde site voor handelsactiviteiten aangevuld met een mix van kantoorfuncties en wonen. Het project betreft hier nieuwe invulling binnen een vergund handelsgeheel. De aanvraag betreft geen inname van een greenfield maar een hergebruik en optimalisering van de bestaande ruimte.

De huidige aanvraag betreft enerzijds de herinvulling van een handelsruimte binnen een bestaand handelsgeheel en anderzijds het schrappen van een handelszaak die weliswaar blijft bestaan maar sinds de wijziging van het Decreet van maart 2024 niet meer behoort tot het handelsgeheel. De site clustert verschillende kleinhandelszaken rond een gemeenschappelijke parking, wat bijdraagt aan de concentratie/clustering van detailhandel waarbij solitaire kleinhandelsontwikkelingen worden vermeden. De vermindert bovendien de leegstand op de site. Als gevolg past de aanvraag binnen de visienota “Detailhandel en Horeca 2023” van de Stad Gent.

Conclusie: deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld

- Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten

Sinds de wijziging van het IHD van 4 maart 2024 worden volgende categorieën van kleinhandel onderscheiden:

1. Verkoop van voeding
2. Verkoop van goederen voor persoonsuitrusting
3. Verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw
4. Verkoop van vervoers- en transportmiddelen
5. Verkoop van andere volumineuze producten
6. Verkoop van andere niet-volumineuze producten

H-Foods biedt zowel droge als verse voeding aan uit o.a. China, Japan, Korea, Vietnam en de Filipijnen en daarnaast zal H-Foods ook een beperkt assortiment van niet-voeding (6e categorie IHB) aanbieden. Het betreft hier o.a. materiaal om te wokken, stomen en ander keukengerief.

Hoewel ze zich binnen het handelsgeheel al een voedingswinkel bevindt, nl Albert Heijn, kan het aanbod van H-Foods gezien worden als complementair aan het aanbod van AH. Door de inname van een pand dat voorheen al een tijdje leeg stond, krijgt het handelsgeheel een grotere aantrekkingskracht op consumenten en het bijkomende aanbod zal mogelijks ook nieuwe klanten aantrekken.

Conclusie: deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld

- Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van kernwinkelgebieden

De aanvraag betreft een uitbreiding en assortimentswijziging van een bestaand, vergund handelsgeheel.

Op de site bevinden zich al een aantal kleinhandelzaken zoals Mediamarkt, Brico, Kwarto, E5 mode en Albert Heijn. Het aanbod van H-Foods vormt geen bedreiging voor de kernwinkelgebieden van Sint-Amandsberg en Oostakker die niet in de nabije omgeving liggen en niet hetzelfde assortiment voeren.

H-Foods voert een assortiment dagdagelijkse producten hetgeen meer mensen aantrekt dan de voormalige schoenwinkel Bristol. De parking is ruim voldoende om deze mogelijks licht verhoogde toename van autoverkeer op te vangen. De nieuwe vestiging van H-Foods in het bestaand handelsgeheel, draagt bij aan de clustering en concentratie van detailhandelsactiviteiten.

Het gezamenlijk gebruik van parkeerplaatsen draagt bij aan zuinig ruimtegebruik. De site uit de aanvraag bevindt zich niet in het kernwinkelgebied van Sint-Amandsberg of Oostakker waardoor deze nieuwe vestiging niet bijdraagt tot een vermindering van de leegstand in deze kernwinkelgebieden. Door de invulling van een nieuwe unit binnen het vergund handelsgeheel versterkt men deze handelsconcentratie vermits de unit al enige tijd leeg stond.

Conclusie: deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld

- Het bewerkstelligen van duurzame mobiliteit

Ter hoogte van de projectlocatie is een bushalte aan beide zijden van de Antwerpsesteenweg met een zebepad aan het met verkeerslichten geregelde kruispunt van de Herman Teirlinckstraat.

Er stoppen verschillende buslijnen. Langs de Antwerpsesteenweg ter hoogte van de projectlocatie ligt een fietspad in beide richtingen. In de Herman Teirlinckstraat ligt een voetpad aan beide zijden van de straat. Op de site zelf zijn voetgangerslooppaden, fietsmarkeringen en zebapaden voorzien.

Er is een gemeenschappelijke parking voor alle handelsunits met 518 parkeerplaatsen voor auto's. Aan de ingang van de winkels worden 150 fietsenstallingen voorzien.

Laden en lossen is voorzien achteraan het gebouw waardoor vrachtverkeer zoveel mogelijk gescheiden wordt van het personenvervoer.

Het betreft het wijzigen van een vergund handelsgeheel. Dit handelsgeheel bestaat uit verschillende winkels met een totale vergunde netto-verkoopsoppervlakte van 13.106 m². Auto 5 hoort niet langer tot het handelsgeheel, waardoor de totale netto-verkeersoppervlakte van het handelsgeheel daalt naar 12.798 m².

Door het faillissement van Bristol in september 2024 staat dit winkelpand leeg. H Foods is een voedingswinkel met zowel droge als verse voeding uit oa China, Japan, Korea, Vietnam en de

Filipijnen wens hier een voedingswinkel te openen. Er wordt een omgevingsvergunningaanvraag voor kleinhandelsactiviteiten ingediend voor de wijziging van het assortiment van Bristol naar een voedingsketen H Foods. Beide winkels vallen onder detailhandel (kleinhandel).

Bristol/H Foods heeft een bruto verkoopsoppervlakte van 941 m² en een netto-verkoopsoppervlakte van 800 m². De oppervlakte blijft ongewijzigd bij de wijziging van Bristol naar H Foods.

Aangezien er geen sprake is van een uitbreiding van het handelsgeheel of een functiewijziging wordt er geen negatieve impact op mobiliteit verwacht.

Conclusie: deze doelstelling wordt gunstig beoordeeld

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig advies voor het handelsgeheel gelegen Herman Teirlinckstraat 4 met 1.2798 m² NWVO met de categorieën:

- voor de verkoop van voeding: 2.366 m²
- voor de verkoop van goederen voor persoonsuitrusting: 976 m²
- voor de verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: 297 m²
- voor de verkoop van vervoers- en transportmiddelen: 0 m²
- verkoop van andere volumineuze goederen: 3.210 m²
- verkoop van andere niet-volumineuze goederen: 5.949 m²

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het wijzigen van een vergund handelsgeheel aan REDEVCO BELGIUM nv (O.N.:0478098845) gelegen te Herman Teirlinckstraat 4E, 9041 Gent.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de kleinhandelsactiviteit:

Externe adviezen:

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer** (advies van 15 september 2025, met kenmerk AV/411/2025/01445) moeten strikt nageleefd worden.

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden

geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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_09191 - OMV_2025092003 - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een vergund handelsgeheel - zonder openbaar onderzoek - Herman Teirlinckstraat, 9041 Gent - Vergunning

