



2025_CBS_09583 OMV_2025067155 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een gedeeltelijke functiewijziging van wonen naar reca - zonder openbaar onderzoek - Wijzemanstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Laura Boukri met als contactadres Wijzemanstraat 4, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025067155) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 19 augustus 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een gedeeltelijke functiewijziging van wonen naar reca
- Adres: Wijzemanstraat 4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 663_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 september 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

De aanvraag heeft betrekking op een pand gelegen in de Wijzemanstraat in de historische kuip van Gent, meer bepaald in de straat die de Vrijdagmarkt en de Sint-Jacobskerk met elkaar verbindt.

Erfgoedwaarde

Het pand met adres Wijzemanstraat nr. 4, 9000 Gent is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als één van twee 18e- 19e eeuwse stadswoningen met bepleisterde voorgevels.

(<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/137488>)

Het pand werd ter plaatse bezocht door de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg in 2017. Daarbij kon vastgesteld worden dat de bebouwing architecturale, historische en esthetische waarde heeft. Deze waarde komt tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmering, gevelafwerking en authentiek buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen volgens een systeem van moer- en kinderbalken, de houten dakconstructie en de keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarin het gebouw werd opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen: in dit pand is nog een schouwlichaam behouden dat verwijst naar de oorspronkelijke bouwfase.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het pand. Ze moeten maximaal in het ontwerp geïntegreerd worden.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het regulariseren van een gedeeltelijke functiewijziging van wonen naar reca. Er werd reeds een voorgaande vergunning (OMV_2022166017 & OMV_2023104646) bekomen voor de functiewijziging en de hierbij horende verbouwingswerken, het wijzigen van de voor- en achtergevel en een ongunstige beoordeling voor het wegbreken van de 18^{de}-eeuws schouwlichaam op de eerste verdieping.

Huidige aanvraag voorziet volgende aanpassingen t.o.v. de laatst vergunde toestanden:

- Het inrichten van een frigoruimte aan de achterzijde van de kelder ter vervanging van een voorraad- en afvalruimte.

- De functiewijziging van de eerste verdieping van wonen naar reca, waarbij er een dubbel gebruik zal worden toegekend zowel voor de woon- als reca-functie.
- Het slopen van een schouwlichaam op de eerste verdieping.

De overige verdiepingen blijven behouden zoals oorspronkelijk vergund in de voorgaande vergunningen en maken geen deel uit van huidige aanvraag.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 15/09/2022 werd een weigering afgeleverd voor de bestemmingswijziging naar reca en wijziging van de voorgevel. (OMV_2022090807)
- Op 02/03/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de bestemmingswijziging naar reca en wijziging van de voorgevel. (OMV_2022166017)
- Op 19/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de voor- en achtergevel. (OMV_2023104646)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (raadpleegbaar op het Omgevingsloket):

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 2 oktober 2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG rekening houdend met voornoemd verslag d.d. 28 juli 2022 en bovenstaande opmerkingen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 3.9 Afvalruimte bij horecazaken;

Elke nieuwe horecafunctie – zowel in nieuwbouw als via een functiewijziging van een (deel van een) bestaand pand – en elke horecazaak die zijn oppervlakte uitbreidt, moet een ruimte hebben voor tijdelijke stockage van bedrijfsafval. Deze ruimte moet minimaal 4 m² groot zijn en voldoende verlucht zijn.

Toetsing: Voorwaarde:

Door het supprimeren van de afvalruimte in de kelder en deze in te richten als frigoruumte vervalt de afvalruimte. Het is hierbij niet duidelijk of af nog een afvalruimte aanwezig is binnen het gebouw. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgenomen dat er blijvend een afvalruimte moet worden voorzien zoals oorspronkelijk vergund.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Milieuaspecten

Afval

Voorzie voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien zodat het afval inpandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Mobiliteit

Zorg dat klanten hun fietsen niet hinderlijk parkeren voor de buurtbewoners en voetgangers. Vraag indien nodig na bij de fietsambassade welke opties er zijn voor een (extra) fietsenstalling in de buurt.

Geluid

Indien er wordt beslist muziek te spelen mag deze niet hinderlijk zijn voor de burens. Ramen en deuren blijven gesloten zodat muziek niet hoorbaar is op het openbaar domein of bij de burens. Vraag indien nodig de juiste vergunningen aan voor het spelen van elektronisch versterkte muziek. Neem voldoende infrastructurele maatregelen om te voorkomen dat de burens geluidshinder van muziek, klanten of materiaal ondervinden.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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 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

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. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de regularisatie van de functie van de eerste verdieping van gedeeltelijke woonfunctie naar volledige recafunctie, evenals de regularisatie van enkele punctuele ingrepen.

Functiewijziging

Voorliggende aanvraag voorziet de reca-functie in de kelder en op het gelijkvloers. De tweede en derde verdieping blijft behouden als woonfunctie. De eerste verdieping wordt, zo staat in de nota, dubbel gebruikt, dus zowel voor de reca-functie als voor het wonen. In tegenstelling tot de vorige vergunning kunnen we akkoord gaan om de eerste verdieping als reca-functie te vergunnen met volgende motivatie:

- omwille van de morfologie van de woning met een smalle gevel en trap centraal is duidelijk dat de exploitant ook de bewoner zal zijn en dat de woon en reca-functie als één onlosmakelijk geheel zullen functioneren en een verdere opdeling niet mogelijk is.
- De gebruiker kan alsnog steeds gebruik maken van de keuken op de eerste verdieping.
- Gezien de ligging in kernwinkelgebied is een reca-functie hier op de verdiepingen mogelijk.

Interne werken

In de voorgaande vergunning (OMV_2022166017) werd er een ongunstige beoordeling afgeleverd voor de regularisatie van het slopen van het schouwlichaam. Uit de beschrijvende nota blijkt dat de aanvragers zich niet bewust zijn van de erfgoedwaarde hiervan. De afbraak

hiervan gebeurde zonder voorafgaande vergunning en ligt nu voor ter regularisatie. Het schouwlichaam was verbonden met de 18e-eeuwse moerbalkenstructuur, wat visueel bevestigd wordt op de bijgevoegde foto's. De moerbalk draagt in dit schouwlichaam. De plannen geven geen duidelijkheid over de huidige toestand van de draagstructuur, waardoor niet kan worden uitgesloten dat bijkomende historische elementen zijn verwijderd. Het nieuwe schouwlichaam wijkt 13 cm af in diepte ten opzichte van het oorspronkelijke. De motivering dat deze reductie noodzakelijk is voor de functionaliteit van de ruimte wordt vanuit erfgoedstandpunt als onvoldoende beschouwd. Bijgevolg wordt de afbraak van het schouwlichaam op de eerste verdieping, wegens aantasting van de hierboven beschreven erfgoedwaarde **ongunstig** beoordeeld.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor de functiewijziging van de eerste verdieping naar reca, de functiewijziging van de kelder naar frigo en daarbij horende verbouwingen, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden.

Ongunstig voor de regularisatie van het wegbreken van het 18^{de}-eeuws schouwlichaam op de eerste verdieping. (impact erfgoedwaarde)

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_2025067155 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een gedeeltelijke functiewijziging van wonen naar reca aan Laura Boukri gelegen te Wijzemanstraat 4, 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:

Uitgesloten uit de vergunning

De regularisatie van het wegbreken van het 18^{de}-eeuws schouwlichaam op de eerste verdieping

Voortvloeiend uit externe adviezen

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden.

Voorgaande vergunning

De bijzondere voorwaarden vermeld in de voorgaande vergunningen OMV_ 2022166017 en OMV_2023104646 zijn blijvend van toepassing.

Afvalruimte

Er dient blijvend een afvalruimte moet worden voorzien zoals oorspronkelijk vergund.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Verlichte publiciteit

voor eventuele verlichting en lichtreclames zijn de bepalingen van hoofdstuk 6.3 van Vlarem II te allen tijde van toepassing:

- o onverminderd andere reglementaire bepalingen moet men de nodige maatregelen treffen om lichthinder te voorkomen.

- o het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcentreerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

- o klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.

- o lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

- Indien er elektronisch versterkte muziek wordt gespeeld zijn de geluidsnormen van hoofdstuk 6.7 van Vlarem II van kracht. Deze geluidsnormen gelden zowel in de zaak als in woningen van burelen.

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 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 vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of

stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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_09583 - OMV_2025067155 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een gedeeltelijke functiewijziging van wonen naar reca - zonder openbaar onderzoek - Wijzemanstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025067155

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_ABN-RG_G_B_01_ voorgevel bestaand.pdf	jnKuBgvsIFAxZ+0P9n+TWQ==
BA_ABN-RG_G_B_02_ achtergevel bestaand.pdf	5ml2rqIPnak2enkCHTkpag==
BA_ABN-RG_G_N_01_ voorgevel nieuw.pdf	e34xpv8XRf2YG6GohjYLEg==
BA_ABN-RG_G_N_02_ achtergevel nieuw.pdf	cMCxVQeuQlWsxC83dQtkJw==
BA_ABN-RG_G_V_01_ voorgevel vergund.pdf	cKseiO4+O7TvhpCI3Rp1EQ==
BA_ABN-RG_G_V_02_ achtergevel vergund.pdf	9MN/QrV0eDd2zNyf37QZSA==
BA_ABN-RG_I_B_01_ inplanting bestaand.pdf	LtF7KWANyRKgZDvVm7pKzg==
BA_ABN-RG_I_N_01_ inplanting nieuw.pdf	4Vd9siBB0eENe1KmRLIXAA==
BA_ABN-RG_I_V_01_ inplanting vergund.pdf	4bX2UmDIpYtPVu/V8A2vFg==
BA_ABN-RG_L_B_01_ legende.pdf	Y/xt6JpfpZ/TngNgdSN5mA==
BA_ABN-RG_L_N_01_ legende.pdf	FFkVlx0Wsgyfk4odyQbudQ==
BA_ABN-RG_L_V_01_ legende.pdf	TH0nmg5k9SbzYoWHN9zvsQ==
BA_ABN-RG_P_B_01_ kelder bestaand.pdf	u6Z5vB0PcDUlylBOVtBvQQ==
BA_ABN-RG_P_B_02_ gelijkvloers bestaand.pdf	XoiU1r2E4x9nOy0bgLVtWw==
BA_ABN-RG_P_B_03_ verdieping 1 bestaand.pdf	lvVLpPKhAyqBkP3l/LuWPQ==
BA_ABN-RG_P_B_04_ verdieping 2 bestaand.pdf	SGkcekV69iQjWhC+EBpREA==

BA_ABN-RG_P_B_05_ verdieping 3 bestaand.pdf	iL34oLaryHgENtOrovCiaQ==
BA_ABN-RG_P_B_06_ dakenplan bestaand.pdf	A7nC5+N46UAvalcSl5oLg==
BA_ABN-RG_P_N_01_ kelder nieuw.pdf	QyvPROHzELK4TysWSFTs9Q==
BA_ABN-RG_P_N_02_ gelijkvloers nieuw.pdf	Cx33m+an+H5o/ACtGaM3eA==
BA_ABN-RG_P_N_03_ verdieping 1 nieuw.pdf	bvzlofKrbBMAzxSTVotWdA==
BA_ABN-RG_P_N_04_ verdieping 2 nieuw.pdf	+PAe/2k4uQMahK5IAoKGg==
BA_ABN-RG_P_N_05_ verdieping 3 nieuw.pdf	IUnOK9cHQ5vuLui/BV7SQ==
BA_ABN-RG_P_N_06_ dakenplan nieuw.pdf	n17vbAjLkOWy8xPR0CUdkQ==
BA_ABN-RG_P_V_01_ kelder vergund.pdf	anbi5zzIJuUpJW515nP4PQ==
BA_ABN-RG_P_V_02_ gelijkvloersplan vergund.pdf	4YPLpQBcMmNeAUVL0UdGZQ==
BA_ABN-RG_P_V_03_ verdieping 1 vergund.pdf	IN8YFWJ6q2grt18d6lzoAw==
BA_ABN-RG_P_V_04_ verdieping 2 vergund.pdf	ujVvdfXoGXYR/aSr/thmQA==
BA_ABN-RG_P_V_05_ verdieping 3 vergund.pdf	fez5lJdnzRV7DQmcS2JZA==
BA_ABN-RG_S_B_01_ doorsnede bestaand.pdf	43VbrGhvpGeKF32AP/Uc0Q==
BA_ABN-RG_S_N_01_ doorsnede nieuw.pdf	25wjL1eBlqSHDneEJGqMbw==
BA_ABN-RG_S_V_01_ doorsnede vergund.pdf	x998DxRHapWfMFs6S8B7FQ==
BA_ABN-RG_T_B_01_ terreinprofiel bestaand.pdf	90/N3Q06grfGn5OCXqlUkA==
BA_ABN-RG_T_N_01_ terreinprofiel nieuw.pdf	kJJBkZPh5mfR78xWw7TPfQ==
BA_ABN-RG_T_V_01_ terreinprofiel vergund.pdf	oTdf7whmTr04NfBstnzjlg==