



---

**2026\_CBS\_00694 OMV\_2025114004 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de functiewijziging van handel naar horeca en het aanbrengen van publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Vrijdagmarkt, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 januari 2026

**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; 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Francisco Coene met als contactadres Brugstraat 141, 9880 Aalter heeft een aanvraag (OMV\_2025114004) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de functiewijziging van handel naar horeca en het aanbrengen van publiciteit
- Adres: Vrijdagmarkt 11, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 409E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 22 januari 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het pand in kwestie is gelegen op de hoek van de Vrijdagsmarkt en de Waaistraat. De omgeving is erg divers met een variatie aan commerciële panden, ReCa-functies en residentiële bebouwing. Het pand in kwestie betreft een handelshuis met gelijkvloers langs de Vrijdagsmarkt handelsruimte en gedeeltelijk gelijkvloers langs de Waaistraat en op de verdiepingen van het gehele pand een eengezinswoning.

De handelsruimte heeft in bestaande toestand een netto-vloeroppervlakte van 93 m<sup>2</sup> waarvan 77,6 m<sup>2</sup> publiek toegankelijk. De woning heeft een netto-vloeroppervlakte van circa 292 m<sup>2</sup> in bestaande toestand.

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

De aanvraag betreft een functiewijziging van de gelijkvloerse handelsruimte naar horeca, het voorzien van luifels en het aanbrengen van publiciteit.

De aanvraag betreft een functiewijziging van handel naar horeca. De horecazaak bevindt zich op het gelijkvloers en heeft een oppervlakte van +/- 93 m<sup>2</sup> waarvan 49,8 m<sup>2</sup> publiek toegankelijk. Er is wel aparte toegang naar de bovenliggende verdiepingen. Deze zijn ingericht als eengezinswoning.

De aanvraag omvat verder ook zaakgebonden publiciteitsinrichtingen:

- Doosletters “BA” met 74 cm breedte, 60 cm hoogte en steekt 6 cm voorbij de rooilijn uit op de gevel. Deze doosletters worden intern verlicht en is boven de toegangsdeur gepositioneerd, ter hoogte van de eerste verdieping net onder deze ramen. Er is 4,2 m afstand ten opzichte van de zijgevel en 2,59 m afstand ten opzichte van de rechterperceelsgrens;
- Op de ramen worden raamstickers aangebracht met opschrift “Sabor a Buenos Aires” en hebben een groen en gouden kleurstelling. Deze stickers zijn 94 cm breed en 77 cm hoog. Deze stickers worden op het linker- en het rechter raam van de gevel grenzend aan de Vrijdagsmarkt voorzien, en er wordt dergelijke sticker op de beglaasde deur langs de Waaistraat aangebracht;
- Er wordt een LED logo op doorzichtig plexi plaat geplaatst achter het raam met 1,1 m breedte en 51 cm hoogte. Dit logo is een beeltenis van een empanada. Deze wordt voorzien in het half cirkelvormig raam boven de toegangsdeur.

Aan de gevel langs de Vrijdagsmarkt worden 3 luifels voorzien aan de ramen, telkens met een opschrift. De opschriften lezen, van linkse luifel naar rechtse luifel:

- “PRODUCTOS ARGENTINOS”
- “EMPANADAS ARGENTINOS”
- “COMIDAS ARGENTINAS”

De luifels zijn telkens 1,1 m breed en bevindt zich in ingeklapte toestand ongeveer 2,7 m boven het trottoir. De kleur van deze luifels is zwart. Het zonnescherp springt in uitgeklapte toestand 80 cm verder uit ten opzichte van de gevel. Het perceel is gelegen aan de Vrijdagsmarkt. Het openbaar domein is hier bedoeld als woonerf. De minimale vrije hoogte bij de uitgeklapte toestand bedraagt 2,7 m.

De blindnis op de eerste verdieping van de gevel langs de Waaistraat nabij de hoek met de Vrijdagsmarkt wordt in deze aanvraag ook opengewerkt in functie van het plaatsen van een nieuw raam voor het bovenliggende appartement.

Het hoekhuis, gelegen op de hoek van de vrijdagmarkt en de Waaistraat, is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed met ID 137365 en wordt er als volgt omschreven:

*“Hoekhuis met zadeldak en twee bouwlagen, volgens bouwaanvraag van 1717 met voorgevel van vier traveeën met in- en uitgezwenkte geveltop.”*

Voor de volledige omschrijving in de wetenschappelijke inventaris zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/26053>

Het burgerhuis in de Waaistraat, welke intern is verbonden met het hoekhuis, is eveneens opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed met ID 137421 en wordt er als volgt omschreven:

*“Breedhuis van vier traveeën en twee bouwlagen afgedekt met zadeldak, volgens archiefstukken uit 1717. Verankerde bakstenen lijstgevel met natuurstenen plint.”*

Voor de volledige omschrijving in de wetenschappelijke inventaris zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/26100>

De rechtsgevolgen van deze opname stimuleren het behoud van en de zorg voor het bouwkundig erfgoed.

## **2. HISTORIEK**

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

### Omgevingsvergunningen

- Op 04/09/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een gezinswoning. (OMV\_2025056578)

### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 28/03/1964 werd een *weigering* afgeleverd voor het steken van een winkelpui en het uitvoeren van binnenaanpassingen. (KW W-1-64)
- Op 10/08/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui. (KW W-11-64)
- Op 28/02/1966 werd een *weigering* afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui. (KW V-40-65)
- Op 23/05/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de winkelpui en het uitvoeren van restauratie- en onderhoudswerken aan de voor- en zijgevel. (KW V-28-68)

- Op 09/09/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een woning met commerciële ruimte op het gelijkvloers. (2004/509)
- Op 24/12/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de bestemming naar horeca met beperkte bediening. (2009/1050)
- Op 11/03/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van zonnetenten. (2010/35)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 22 december 2025 onder ref. 076146004/EM/2025:

*Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen (zie bijlage op het Omgevingsloket).*

*Bijzondere aandachtspunt:*

*De horecazaak moet gecompartmenteerd worden t.o.v. de eengezinswoning door verticale en horizontale wanden met een brandweerstand EI60 of REI 60, wanneer zij dragend zijn.*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### 4.2. Vergunde verkavelingen

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

#### 4.3. Verordeningen

### ***Algemeen Bouwreglement***

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

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

### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

### ***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. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **5. WATERPARAGRAAF**

### ***5.1. Ligging project***

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

### ***5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem***

#### ***Droogte***

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

#### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

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

#### **Overstromingen**

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

#### **Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 Vrijdagsmarkt is opgenomen in het kernwinkelgebied in de Visienota Detailhandel en Horeca. De Stad Gent voert hier een stimulerend beleid, waar handels- en horecazaken meer mogelijkheden krijgen. Het voorstel om een horecazaak op het gelijkvloers te voorzien is aanvaardbaar. De functie past goed in de nabije omgeving.

De aanvraag omvat de functiewijziging van de gelijkvloerse handelszaak naar horeca. Er gebeuren beperkte inrichtingswerken;

Aansluitend bij deze functiewijziging gebeuren er enkele wijzigingen aan de voor- en zijgevel.

Er is geen bezwaar tegen het aanbrengen van decoratieve bestickering op de beglaasde delen. De bestickering beperkt zich tot de randen en de beglaasde delen blijven ruim doorzichtig.

Er wordt wel een groot aantal naampubliciteit opgehangen: in de voorgevel op de flappen van 3 zonneluifels, als sticker op 3 ramen, met doosletters boven de inkomdeur en in de zijgevel als sticker op de toegangsdeur. Deze hoeveelheid wijkt sterk af van wat normaliter wordt toegestaan: maximum 1 dubbelzijdig uithangbord en 1 zaaknaam op de gevel van hetzelfde pand.

De doosletters op de eerste verdieping zullen door hun plaatsing en grootte bovendien te sterk contrasteren met de gevelbeschildering die in het kader van een subsidie voor de verfraaiing van een handelspand werd voorgesteld.

Deze publiciteit heeft **een negatieve impact** op de historische en architecturale waarde van de voorgevel. Vanwege de negatieve impact op de erfgoedwaarden van het pand wordt daarom de doosletters **“BA” uitgesloten uit deze vergunning**.

Enkel de logo-stickers op de ramen worden toegestaan: 2 in de voorgevel en 1 in de zijgevel.

In de voorgevel worden 3 gestreepte zonneluifels vervangen door 3 zwarte zonneluifels. De luifels worden aangebracht binnen de gevelopeningen en verstoren de gevelritmering niet. Om de hoeveelheid publiciteit in te perken wordt er geen naambelettering toegestaan op de 3 zonneluifels. In **bijzondere voorwaarden** wordt opgenomen dat de luifels geen belettering mag bevatten en uitgevoerd moet worden in effen zwarte doeken.

De geveltekeningen insinueren ook dat de natuurstenen monelen bij de ramen verdwijnen maar we veronderstellen dat dit niet correct is aangezien zij ook in de bestaande toestand niet zijn opgetekend. Deze monelen dienen alleszins behouden te blijven.

De blindnis op de eerste verdieping in de zijgevel wordt opengemaakt en ingevuld met een raam in hetzelfde uitzicht als de andere ramen op de verdieping. Het raam hoort bij het appartement op de eerste verdieping. Het openen van de blindnis behoudt de traveeverdeling en architectuur van de gevel en is bijgevolg aanvaardbaar.

De aanvraag vermeldt ook het voorzien van een horizontale en verticale brandwerende compartimentering tussen de gelijkvloerse handelszaak en de naast- en bovenliggende woonfunctie. De exacte uitvoeringswijze wordt echter niet toegelicht.

Op de ingediende doorsnede zijn meerdere moerbalken aangeduid. Aangezien er geen interieurfoto's in het dossier aanwezig zijn, is het onduidelijk of er historische plafondlijsten of andere waardevolle interieurelementen aanwezig zijn.

Het is mogelijk dat de vereiste compartimentering reeds werd gerealiseerd in het kader van eerdere stedenbouwkundige vergunningen, zoals uit 2004 (ref. 2004/509) voor 'het verbouwen van een woning met een commerciële ruimte op het gelijkvloers' waarin ook een brandwerende compartimentering werd opgelegd door de brandweer.

Indien toch een nieuwe brandwerende scheiding noodzakelijk blijkt, mag deze de erfgoedwaarde van het bestaande plafond en de bovenliggende vloer niet schaden. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde benadrukt**.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

### ***Milieuhygiënische en technische aspecten in kader van de stedenbouwkundige handeling***

#### **Afvalwater**

De opstapeling van vetten afkomstig van afvalwater van grootkeukens, restaurants, bakkerij, brouwerij, etc. (exclusief broodjeszaken, bed & breakfast, koffiehuisen) kan leiden tot verstoppingen van het eigen of openbaar rioleringsstelsel.

Deze verstoppingen kunnen waterschade, geurhinder en grote herstellingskosten tot gevolg hebben.

Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een correct gedimensioneerde en genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

#### **Geluid**

Voor lokalen met elektronisch versterkte muziek worden in de Vlaamse regelgeving (Vlarem) 3 categorieën afgebakend:

- Categorie 1: geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15min. Er gelden geen administratieve verplichtingen.
- Categorie 2: geluidsniveau tot 95 dB(A) LAeq,15min. Het betreft een meldingsplichtige inrichting volgens Vlarem.
- Categorie 3: geluidsniveau tot 100 dB(A) LAeq,60min. Het betreft een vergunningsplichtige inrichting volgens Vlarem.

In principe mag de exploitant zelf kiezen tot welke categorie deze wenst te behoren. Hoe hoger het geluidsniveau hoe meer flankerende maatregelen de exploitant moet nemen. Er moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek kunnen geproduceerd worden dan in een pand met goede akoestische isolatie.

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

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau.

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LAmax,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan:

De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt : 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);  
3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziebronnen.  
De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

Hoewel men in de nota geluid en geur melding maakt van het feit dat men enkel achtergrondmuziek zou spelen aan geluidsniveaus tot maximaal 85 dB(A), is er geen garantie dat het pand hierop is voorzien. De ervaring leert dat de isolatietoestand van bestaande panden vaak zodanig beperkt is dat het geluidsniveau van elektronisch versterkte muziek zeer beperkt kan zijn.

## **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.

**Ongunstig**, voor de doosletters "BA" aangezien deze een te grote afbreuk betekenen voor het architecturaal historische beeld van de gevel.

## **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\_2025114004\_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de functiewijziging van handel naar horeca en het aanbrengen van publiciteit aan Francisco Coene gelegen te Vrijdagmarkt 11, 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:**

#### **Volgende handelingen worden uitgesloten uit vergunning:**

Het voorzien van de doosletters "BA" boven de toegangsdeur ter hoogte van de eerste verdieping, net onder deze ramen.

#### **Voorwaarden vloeiend uit externe adviezen**

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 22 december 2025 met kenmerk 076146004/EM/2025).

#### **Erfgoed – compartimentering**

De compartimentering tussen de verschillende niveaus moet worden uitgevoerd op een wijze die toelaat om eventueel aanwezige waardevolle stucwerkplafonds zichtbaar te behouden. Dit kan door brandwerende beplating te voorzien tussen de roostering van de vloeren.

Het verhogen van vloeren of het aanpassen van historische interieurelementen is hierbij niet aanvaardbaar.

#### **Luifels**

De luifels mogen geen opschriften bevatten. De uitvoering van de stoffen moet in effen zwarte kleurstelling gebeuren.

#### **Afvalwater**

Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een correct gedimensioneerde en genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

#### **Geluid**

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

#### **Dimmer**

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

#### **Geen bewegende of knipperende publiciteit**

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

#### **Riolering**

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

#### ***Wettelijke bepaling rioolaansluiting***

De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op [www.farys.be/wettelijke-bepalingen](http://www.farys.be/wettelijke-bepalingen).

Op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting) vindt u meer info over:

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

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op [www.farys.be/nl/rioolaansluiting](http://www.farys.be/nl/rioolaansluiting).

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

#### *Privéwaterafvoer*

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht bij nieuwbouw en herbouw of het realiseren van een bijkomende huisaansluiting. Meer informatie vind je op [www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer](http://www.farys.be/keuring-privéwaterafvoer).

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

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

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

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

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

#### **Artikel 3:**

**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### Openbaar domein

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent) of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website [www.stad.gent](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

#### Geluid

Voor lokalen met elektronisch versterkte muziek worden in de Vlaamse regelgeving (Vlarem) 3 categorieën afgebakend:

- Categorie 1: geluidsniveau tot 85 dB(A) LAeq,15min. Er gelden geen administratieve verplichtingen.
- Categorie 2: geluidsniveau tot 95 dB(A) LAeq,15min. Het betreft een meldingsplichtige inrichting volgens Vlarem.
- Categorie 3: geluidsniveau tot 100 dB(A) LAeq,60min. Het betreft een vergunningsplichtige inrichting volgens Vlarem.

In principe mag de exploitant zelf kiezen tot welke categorie deze wenst te behoren. Hoe hoger het geluidsniveau hoe meer flankerende maatregelen de exploitant moet nemen. Er moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek kunnen geproduceerd worden dan in een pand met goede akoestische isolatie.

Bij het spelen van achtergrondmuziek heeft de horecazaak waarschijnlijk voldoende met een categorie 1 - geluidsniveau.

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LAmax,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt : 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A);

2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A);  
3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen.  
De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

#### Verlichting

##### **Vlaamse**

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) 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.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

#### **Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode**

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

#### **Gewestelijke publiciteitsverordening**

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

**Art. 6.** Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- de weggebruiker wordt niet verblind;

- de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

§1. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan zijn **niet** toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

- ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
- ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
- ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

§2. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan, zijn **alleen** toegelaten als de publiciteitsinrichtingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;
- er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;
- bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

NB De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, gelden niet als de publiciteitsboodschappen alleen herkenbaar zijn vanaf de volgende openbare wegen:

- de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

#### **Manier van verlichting**

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u).

NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.

- Goede verlichte **reclames en uithangborden**, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een

donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

## **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 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 beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

#### **Mededeling**

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026\_CBS\_00694 - OMV\_2025114004 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de  
functiewijziging van handel naar horeca en het aanbrengen van publiciteit - zonder openbaar  
onderzoek - Vrijdagmarkt, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

**Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025114004**

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_Vrijdagmarkt 11_D_N_L4_<br>Detailtekening luifel 1 nieuwe<br>toestand.pdf     | yBA813AI0z5aLcDemz41iw==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_D_N_L1_<br>Detailtekening logo 1 nieuwe<br>toestand.pdf       | iVBjpwtknV4nVgROI23YSA==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_D_N_L2_<br>Detailtekening empanada nieuwe<br>toestand.pdf     | Tr0yjXolu8Lf+KS4ZmrRHw==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_D_N_L3_<br>Detailtekening logo 2 nieuwe<br>toestand.pdf       | EVUTe8fDoYz61XnlkA8Ykg==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_D_N_L5_<br>Detailtekening luifel 2 nieuwe<br>toestand.pdf     | ARMQuIw7gZM1NWWYUwB3ffQ== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_D_N_L6_<br>Detailtekening luifel 3 nieuwe<br>toestand.pdf     | Or1B+5dlhnEAS96+pfFr+Q==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_D_N_L7_<br>Detailtekening doosletters nieuwe<br>toestand.pdf  | 70yFqO3QZKlAk4LFvZktgg==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_D_N_L8_<br>Detailtekening logo 3 nieuwe<br>toestand.pdf       | VULp8xFnTJCni3MwpS/qlg==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_G_B_1_<br>Geveltekenening voorgevel bestaande<br>toestand.pdf | hrT/WhN4gQimK0olE8885Q==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_G_B_2_<br>Geveltekening zijgevel bestaande<br>toestand.pdf    | IXSGdxNQKEt5UeZepHeMPQ==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_G_N_1_<br>Geveltekening voorgevel nieuwe<br>toestand.pdf      | h+8XvXEo5MogPyuNZ6EOow==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_G_N_2_<br>Geveltekening zijgevel nieuwe<br>toestand.pdf       | B1W96B2PQ8zqC0cCePibLw==  |
| BA_Vrijdagmarkt 11_I_B_1_<br>Inplantingsplan bestaande toestand.pdf              | aGcpk3bf7DxcmJdAv/1wnQ==  |

|                                                                                |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| BA_Vrijdagmarkt 11_L_B_1_ Legende<br>bestaande toestand.pdf                    | q0WdM5SgsZwH/YcJnSVtBQ== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_L_N_1_ Legende<br>nieuwe toestand.pdf                       | wRQyM8+t1eSA6mVuUJElow== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_P_B_-1_ Riolerings-<br>en kelderplan bestaande toestand.pdf | hZjA8HCkdkWKqKvqUw+OGA== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_P_B_0_ Grondplan<br>gelijkvloers bestaande toestand.pdf     | PJuVK3jYJ8+RCv8p81uYog== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_P_B_1_ Grondplan<br>verdieping bestaande toestand.pdf       | UOCOZ9lwbiMEx8dr6z1spA== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_P_B_2_ Grondplan<br>zolderverdiep bestaande toestand.pdf    | V6YH/ffYbKLTXNFGK1jkHg== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_P_N_-1_ Riolerings-<br>en kelderplan nieuwe toestand.pdf    | PSMETMQ1/p1ygHf1eQmvfg== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_P_N_0_ Grondplan<br>gelijkvloers nieuwe toestand.pdf        | XUtg18qjtKfnMssLGvjrrg== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_P_N_1_ Grondplan<br>verdieping nieuwe toestand.pdf          | 2ReTTE4PwwVYmSU6qLDGiA== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_P_N_2_ Grondplan<br>zolderverdiep nieuwe toestand.pdf       | wz/y08fDVsh+ciueyqgxyg== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_S_B_A_ Doorsnede<br>AA bestaande toestand.pdf               | ifz/y8C003AvTprtnRV1cw== |
| BA_Vrijdagmarkt 11_S_N_A_ Doorsnede<br>AA nieuwe toestand.pdf                  | 8ng8X6fxwktjsrQCp7rrJQ== |