



2026_CBS_01349 OMV_2025153617 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van het buitenschrijnwerk aan de voorgevel en het plaatsen van een nieuwe luifel en publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Groentenmarkt, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckeveldt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jimmyz BV met als contactadres Maarschalk Gérardstraat 6 bus 2, 2000 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2025153617) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: een functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van het buitenschrijnwerk aan de voorgevel en het plaatsen van een nieuwe luifel en publiciteit
- Adres: Groentenmarkt 18, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 1773A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 januari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 februari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand in kwestie ligt aan de Groentenmarkt in de Gentse binnenstad. De omgeving is erg divers en bestaat uit zowel handelspanden, horecazaken als woningen. Het pand in kwestie betreft een woning met een gelijkvloerse reca-functie bestaande uit drie bouwlagen en een hellend dak. Het pand vormt een eenheidsarchitectuur met het linker aanpalende pand.

Erfgoedwaarde

Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Groentenmarkt met omliggende bebouwing', beschermd bij besluit van 09/06/1995, omwille van de artistieke (in casu architectuurhistorische) en historische waarden. zie:

<https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10447>

Het pand is samen met het links aanpalende gebouw (Groentenmarkt 17) beschermd als monument 'Burgerhuis De grote steur', beschermd bij besluit van 09/06/1995, omwille van de artistieke (in casu architectuurhistorische) en historische waarden.

zie: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/10149>

Het pand is samen met het links aanpalende gebouw (Groentenmarkt 17) opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Burgerhuis De grote steur' (ID 133640) omwille van de architecturale en historische waarde en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt beschreven:

'Zogenaamd "De grote steur", trapgevel (9 trappen + topstuk) eertijds gedateerd 1667. Bakstenen gebouw van vijf traveeën, twee bouwlagen en zadeldak (pannen). Rechthoekige vensters van afwisselende hoogte met kwartholle dagkanten voorzien van ontlastingsbogen en waterlijst. Een gevelsteen met een steur versiert de borstwering van de middentravee tussen de verdiepingen. Twee cartouches naast het zoldervenster vermelden het bouwjaar (thans verweerd). Oculus met krulwerk in de geveltop, die voorzien is van waterlijsten in het verlengde van de dekstenen en bekroond wordt met een bolvormig ornament. Gewijzigde begane grond.'

De bescherming als stadsgezicht en als monument en de opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de erfgoedwaarden van het pand. Algemeen komen deze erfgoedwaarden komen tot uiting in volgende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, afwerking en buitenschrijnwerk, van de daken met hun volume en dakafwerkingsmateriaal.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructie, keldergewelven. Ook de trappartij behoort hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.

- Authentieke interieurelementen of interieurelementen van waardevolle verbouwingsfasen: schouwen, sierplafonds, e.d.m. Ook de bouwsporen van de oorspronkelijke houtbouw behoren hiertoe.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van het buitenschrijnwerk aan de voorgevel en het plaatsen van een nieuwe luifel en publiciteit.

Functiewijziging

De aanvraag betreft het herstellen van de oorspronkelijk reca-functie op de gelijkvloerse verdieping, welke zonder voorgaande vergunning werd voorzien als handelspand. De reca-functie betreft een burgerzaak genaamd 'JIMMYZ'. De gelijkvloerse verdieping wordt voorzien van zitplaatsen aan de voorzijde, centraal de bar en traphal en de keuken met bijkeuken aan de achterzijde. Verder wordt de reca-zaak uitgebreid tot de eerste verdieping, waarbij er ook zitplaatsen en toiletten worden ingericht. De tweede en dakverdieping blijven behouden als woonentiteit.

Gevelpubliciteit

Horende bij de reca-functie wordt er gevelpubliciteit voorzien. Boven de gelijkvloerse inkom worden er losse doosletters voorzien met het opschrift 'JIMMYZ' dat zowel aan de bovenkant als onderkant voorzien is van een lichtgevende lijn. Deze letters zijn 43cm hoog, 1,8m lang en voorzien op een vrije hoogte van 3,11m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De letters springen 10cm uit voorbij de rooilijn (incl. bevestigingsmethode) en zijn voorzien op 95cm van de zijdelinkse perceelsgrenzen.

Bijkomend wordt er rechts op de gevel haakse gevelpubliciteit voorzien met het opschrift 'JIMMYZ'. Het paneel is 60cm hoog, 10cm breed en steekt 65cm (incl. bevestigingsmethode) uit voorbij de rooilijn op een vrije hoogte van 3m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Luifel

Aanvullend wordt er een uitrolbare zonneluifel tegen de voorgevel voorzien. De luifel is voorzien boven de gelijkvloerse toegang en doet dienst voor extra zichtbaarheid van de winkel en ook het beperken van de rechtstreekse zoninval. De luifel is 2,84m lang en is voorzien op 37cm van de linker en 47cm van de rechter perceelsgrens.

In open toestand steekt de luifel 2,66m uit voorbij de rooilijn en is de vrije hoogte gemeten van aan het trottoirpeil 2,5m. In gesloten toestand bedraagt de vrije hoogte ca. 2,75m en steekt deze 26cm uit voorbij de rooilijn.

De bekisting van de luifel wordt voorzien in uit metaal in een grijswitte kleur. De luifel zelf bestaat uit een witte doek. De voorband is voorzien van verschillende opdrukken met de naam van de zaak, zijnde 'JIMMYZ'.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 05/12/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een tearoom. (1985/1033)

Handhaving

Op 05/12/1985 werd door het college van burgemeester en schepenen een

bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de tearoom. (nr. 1985/1033)
Het pand is ook opgenomen in de lijst van horecazaken van voor 2004.
De vergunde toestand is dus horeca.

Momenteel is er een handelspand gevestigd in dit pand, wat een bouw misdrijf betreft. Met huidige aanvraag wordt de oorspronkelijk vergunde reca-functie hersteld.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 26 januari 2026:
Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten

- *scheidingswanden met aanpalende gebouwen (R)EI 60*
 - *brandwerende compartimentering van horecazaak in zijn geheel t.o.v. de bovenliggende woongelegheden*
 - *enkel de exploitant van de horecazaak mag de woongelegheden bewonen datum 26 januari 2026*
- bladnummer 5 Elektronisch ondertekend document, blz. 5 van 12. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 5441-3913-8534-4881 en wachtwoord vemebaz geadresseerde Omgevingsloket ons kenmerk 002903-005OMG/ DA/2026 datum 26 januari 2026 bladnummer 6*- *automatische toegangsdeur (schuifdeur) moet voorzien zijn van break-out-beslag, zodat deze onder lichte druk te openen is.*
- *tellers*

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 6 februari 2026 onder ref. 4.002/44021/32.202:

Gedeeltelijk gunstig advies, gedeeltelijk ongunstig advies voor Groentenmarkt 18, 9000 Gent: 2025_9000 Groentenmarkt 18 - RECA - Duplicaat van 2025145413.

*Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 13/01/2026. Voor de gevraagde handelingen adviseren we **deels gunstig onder voorwaarden** en **deels ongunstig** (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).*

Motivering

De aangevraagde werken hebben betrekking op het pand gelegen aan de Groentenmarkt 18 te Gent. Dit pand, gekend als Burgerhuis De grote steur is beschermd als monument bij M.B. van 09-06-1995 omwille van de historische en artistieke waarde als handelshuis en oud graanpakhuis met bak- en zandstenen voortrapgevel van 1667 met behouden oude kelder en sporen van de oorspronkelijke houtbouw in het interieur. Het pand maakt bovendien ook deel uit van het stadsgezicht "Groentenmarkt met omliggende bebouwing" dat beschermd werd bij M.B. van 09-06-1995 omwille van de historische, de architectuurhistorische en artistieke waarden.

De aanvraag omvat

- (1) een functiewijziging gepaard gaande met interne verbouwingswerken
- 1.1 gelijkvloers wordt teruggebracht naar reca-functie
 - 1.2 +1 wordt omgevormd van wooniteit naar reca
 - 1.3 het opdelen van de historische kelder door het plaatsen van nieuwe wanden
 - 1.4 het maken van doorbrekingen door het keldergewelf in functie van nieuwe afvoerleidingen.
 - 1.5 Plaatsing sanitair op +1
 - 1.6 Plaatsen nieuwe leidingen voor technieken (rioleringsbuizen, aan- en afvoerleidingen sanitair, elektriciteit, ventilatie enz.)
 - 1.7 Interne verbouwingswerken op gelijkvloers en +1
 - 1.8 Plaatsing nieuwe stalen trap tussen gelijkvloers en +1
- (2) een gevelwijziging: plaatsen van nieuwe witte aluminium schuifdeuren op het gelijkvloers
- (3) plaatsen van zaakgebonden publiciteit en een zonneluifel op de voorgevel:
- 3.1 losse doosletters met interne verlichting
 - 3.2 haakse intern verlichte publiciteit in plexi en aluminium
 - 3.3 witte zonneluifel met logo's

DEELS GUNSTIG ADVIES MET VOORWAARDEN

Volgende handelingen krijgen een **gunstig** advies **onder voorwaarden**:

- 1.1 gelijkvloers wordt teruggebracht naar reca-functie
- 1.2 +1 wordt omgevormd van wooniteit naar reca
- 1.7 Interne verbouwingswerken op gelijkvloers en +1
- 1.8 Plaatsing nieuwe stalen trap tussen gelijkvloers en +1
- (2) gevelwijziging: plaatsen van nieuwe witte aluminium schuifdeuren op het gelijkvloers
- (3) plaatsen van zaakgebonden publiciteit en een zonneluifel op de voorgevel:
- 3.1 losse doosletters met interne verlichting
- 3.2 haakse intern verlichte publiciteit in plexi en aluminium
- 3.3 witte zonneluifel met logo's

Deze handelingen doen geen afbreuk aan de bescherming en stemmen overeen met de direct werkende

normen uit de regelgeving Onroerend erfgoed, als ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- plaatsing van een nieuwe trap tussen niveau 0 en +1 is enkel aanvaardbaar mits dit gebeurt binnen

de contouren van het bestaande trapgat. Aanpassing van de originele houten structuur (moeren

kinderbalken) is niet toegestaan;

- alle nog aanwezige originele moer- en strijk balken, consoles, korbelen en muurstijlen alsook het volledig dakgebinte zijn integraal te vrijwaren en dienen zichtbaar te blijven. Deze mogen niet omkast worden met platen of pleister. Voor de uitvoering koppelt u daarom ter plaatse terug met

het agentschap Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg omtrent de afwerkingswijze;

- op het gelijkvloers is het voorzien van een vals plafond aanvaardbaar mits dit nergens bevestigd

wordt in de oorspronkelijke houten moer- en strijk balken;

- Het compartimenteren van de vloer tussen niveau +1 en +2 kan mits de originele houten moeren

kinderbalken bewaard blijven en de moerbalken langs de onderzijde zichtbaar blijven. Het

uitvoeringsdetail dient u voor plaatsing ter goedkeuring voor te leggen aan Onroerend Erfgoed;
- De zaakgebonden publiciteit op de voorgevel is enkel toegelaten mits deze qua breedte beperkt blijft

tot de breedte van het bovenliggende centrale raam op +1, dit om te vermijden dat deze publiciteit

de natuurstenen cartouches in de gevel zou bedekken. Deze publiciteit dient te bestaan uit losse letters die via een horizontale bar in de voegen van het metselwerk wordt bevestigd;

- Het dubbelzijdig uithangbord is enkel aanvaardbaar mits dit op voldoende afstand van de natuurstenen cartouche in de gevel kan geplaatst worden. Ook dit bord alsook de zonneluifel dienen

in het voegwerk bevestigd te worden, niet in de bak- of natuursteen;

- het verwijderen van metselwerk (bijv. op het gelijkvloers thv de achtergevel) kan enkel wanneer na

demontage blijkt dat dit geen waardevol historisch muurwerk betreft. Na demontage en voor uitvoering van de eventuele sloopwerken koppelt u hierover ter plaatse terug met het agentschap

Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg;

- Eventueel baksteenherstel in de gevels t.h.v. de verwijderde oude publiciteit dient te gebeuren in het

originele metselverband en met recupstenen die qua afmetingen, kleur en textuur identiek zijn aan

de originelen. Het voegwerk dient te gebeuren met een zuivere kalkmortel zonder toevoeging van

cement;

- voor uitvoering bezorgt u volgende zaken ter goedkeuring aan het agentschap Onroerend Erfgoed;

o afwerkingswijze van wanden, vloeren en plafonds

o uitvoeringsdetail van vloercompartimentering

o stalen van eventuele bakstenen en voegstalen

Dit advies geldt enkel als toelating voor de gunstig geadviseerde handelingen.

DEELS ONGUNSTIG ADVIES

1) wegens strijdigheid met Direct Werkende Normen

Volgende handelingen krijgen een **ongunstig** advies, omdat ze afbreuk doen aan de bescherming:

1.3 het opdelen van de historische kelder door het plaatsen van nieuwe wanden

1.4 het maken van doorbrekingen door het keldergewelf in functie van nieuwe afvoerenleidingen.

De kelder van dit pand is een gaaf bewaarde historische kelder met tongewelven en natuurstenen

kolommen (1 vrijstaand en 1 ingemetseld). Het doorbreken van dit originele baksteengewelf en het

opdelen van deze kelder doen afbreuk aan de inherente erfgoedwaarden van dit monument uit de 17de eeuw. Uit de motivering blijkt dat deze handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met

- actief behoudsbeginsel (art. 6.4.1 Onroerenderfgoeddecreet);
- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);

- sloopverbod (art. 6.4.7 Onroerenderfgoeddecreet);
- 2) wegens onvolledigheid

Volgende werken krijgen een **ongunstig** advies omdat het dossier **onvoldoende informatie** bevat om een weloverwogen advies te geven:

1.5 Plaatsing sanitair op +1

1.6 Plaatsen nieuwe leidingen voor technieken (rioleringsbuizen, aan- en afvoerleidingen sanitair, elektriciteit, ventilatie enz.)

In het dossier ontbreekt duiding omtrent het verloop van de nieuwe sanitaire en elektrische leidingen

doorheen het gebouw. Hierdoor is niet duidelijk of de nieuwe leidingen waardevol muurwerk, originele structuren of waardevolle muur- en plafondafwerkingen zullen doorbreken.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** afgeleverd op 19 januari 2026:

Advies van de dienst traminfra dienst bovenleiding.

Er dient eerst en vooral ipr van stad Gent te verwittigen. Op het omgevingsloket meer info over de veiligheidsmaatregelen bij werken in de nabijheid van de bovenleiding

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebieden 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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg;

Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

> tot op een hoogte van 2,20 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.

> van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.

> van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.

> vanaf een hoogte van 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context

Toetsing: Niet conform:

Er wordt opgemerkt dat de haakse gevelpubliciteit op 65cm voorbij de rooilijn wordt voorzien, daar dat de maximale uitsprong 60cm mag bedragen op een vrije hoogte van 3m. Dit zou oplosbaar zijn met een bijzondere voorwaarde maar gezien grotere gebreken in het dossier wordt dit een bijkomende weigeringsgrond.

Artikel 3.10 Afvoerkanalen voedselbereidingen;

Lucht of dampen afkomstig uit bedrijfs- en horecaruimtes waarin eetwaren bereid worden, moeten afgevoerd worden via aparte daartoe bestemde kanalen, die moeten uitmonden in de openlucht. De uitlaat van de kanalen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt. Minstens moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren, en in ieder geval 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich bevinden binnen een straal van 10 meter, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal. De uittredende lucht moet zoveel mogelijk ongehinderd verticaal worden afgeblazen.

Toetsing: niet mogelijk:

Er wordt nergens op de plannen een aantekening gemaakt van het verloop van het afvoerkanaal. De uitlaat moet zich bevinden op een hoogte van 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt. Daarnaast moet de uitlaat zich 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen bevinden die zich binnen een straal van 10 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal. Principieel is er geen bezwaar tegen het voorzien van een afvoerkanaal conform aan de hierboven vermelde afmetingen. Echter wordt het voorzien van afvoerkanalen alsook doorbrekingen in functie van sanitair en elektrische leidingen **ongunstig** beoordeeld **vanuit erfgoedopunt** omdat er onvoldoende informatie aanwezig is in het dossier om een ten gronde beoordeling mogelijk te maken.

Artikel 4.18 Appartement, eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning;

Elk appartement, elke eengezinswoning, schakelwoning en hospitawoning moet ten minste bestaan uit een woonkamer, een keuken, een slaapkamer, een sanitaire ruimte en een bergruimte. De minimum vloeroppervlakte van de woonkamer in een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning bedraagt 24m². Indien een afzonderlijke keuken aanwezig is, moet deze een minimum vloeroppervlakte hebben van 6m². Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet minstens één slaapkamer bezitten met een minimum vloeroppervlakte van 11m². Een appartement / eengezinswoning / schakelwoning / hospitawoning moet een individuele functionele berging binnen de woning hebben van minimum 3m².

Toetsing: Niet conform:

Er wordt een vermelding op de plannen gemaakt dat het woongedeelte geen deel uitmaakt van de aanvraag maar deze is onlosmakelijk verbonden met de gelijkvloerse recafunctie gezien deze enkel toegankelijk is via deze reca-functie. De plannen tonen slechts een eenvoudige indeling van de woonfunctie. Het inrichten van de reca-functie op de eerste verdieping zorgt voor een drastische afname van de bewoonbare oppervlakte van de eengezinswoning van 106m² naar 65m², wat ook een directe kwaliteitsverlaging van de woonfunctie betekend. Zo wordt de keuken en leefruimte op de eerste verdieping integraal omgevormd tot reca-functie. In nieuwe toestand beschikt de woning over een woonkamer van ca. 25,5m², die niet voldoet om een geïntegreerde keuken mogelijk te maken. Verder is er geen afzonderlijke ruimte aanwezig om een keuken te voorzien daar dat de achterste ruimte op de tweede verdieping is voorzien als badkamer en de ruimte onder het dak als slaapkamer. Er kan hierbij geconcludeerd worden dat het invullen van de eerste verdieping met een reca-functie een dermate grote negatieve impact heeft op de woonentiteit, waardoor het omvormen van de eerste verdieping naar een reca-functie **ongunstig** wordt beoordeeld. De woonfunctie dient voldoende kwalitatief te zijn om leegstand van de bovenliggende verdiepingen tegen te gaan. Een omvorming van de eerste verdieping naar reca met behoud van de woonfunctie is slechts mogelijk al er een voldoende grote woonkwaliteit gegarandeerd kan worden. Verder is het integraal omvormen naar een reca-functie ook mogelijk maar dient ook leegstand tegen gegaan worden door gebruiksfuncties te gaan voorzien (zitplaats, personeelsruimte, ...)

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

Geur

De uitlaat van de keukendampen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt.

Volgens artikel 3.10 van het algemeen bouwreglement moet de uitlaat zich 1 meter boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren. En 2 meter boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich binnen een straal van 10 meter bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

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 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.

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.

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 in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het 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. 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 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 van de goede ruimtelijke ordening

Functiewijziging

Er is geen bezwaar tegen de vooropgestelde functiewijziging van de gelijkvloerse verdieping. Hierbij wordt de gelijkvloerse reca-functie die oorspronkelijk vergund was hersteld, wat op deze locatie wenselijk is.

Het ingediende voorstel werd voorbesproken en beantwoordt grotendeels aan de hierbij gestelde voorwaarden. Plaatsbezoeken en het nazicht van de uitgevoerde ontmantelingswerken in het interieur (cfr. de door het college van de Stad Gent verleende toelating d.d. 23/10/2025) verduidelijkten de erfgoedwaarden van het interieur en de structuur van het pand. De eerder verleende toelating omvatte enkel ontmantelingswerken maar geen nieuwe interieurwerken.

Volgende aangevraagde werken stemmen overeen met de voorafgaandelijk gestelde voorwaarden:

- De nog aanwezige muren met erfgoedwaarde blijven behouden.
- De bestaande trapgaten worden niet vergroot. De vervanging van de keldertrap en de trap van de gelijkvloerse naar de eerste verdieping is aanvaardbaar.
- De toegevoegde wand op de eerste verdieping ifv van de toegang tot het sanitair is een lichte wand.
- Het nieuw schrijnwerk in de straatgevel op de gelijkvloerse verdieping onder de vorm van accordeon-raam is aanvaardbaar. De voorgestelde gebroken witte kleur is een neutrale kleur en is aanvaardbaar in deze beschermde context.
- De storende elementen aan de straatgevel zoals de bak boven het raam en het kunststof schrijnwerk worden verwijderd.

De betegelde afwerking op de gelijkvloerse verdieping van de straatgevel vormt een storende afwerking voor dit beschermde monument en in dit beschermde stadsgezicht. Er wordt gevraagd om, na ontmanteling van de huidige materialen, te bekijken of het achterliggende metselwerk zichtbaar kan blijven. De huidige gevelbekleding is ook plaatselijk beschadigd. De aanvraag vermeldt niet of en hoe de bekleding wordt hersteld of gewijzigd.

Voorafgaandelijk aan de aanvraag werd door de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg vermeld dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voldoende informatie moet bevatten om de precieze impact van de voorgestelde werken op het beschermde monument weer te geven. Hierbij werden volgende punten benadrukt:

- Het verloop van alle nutsleidingen (elektriciteit, aan- en afvoerleidingen sanitair, rioleringsbuizen, ventilatie, enz.) en de installatie voor de horecazaak (dampkap e.d.) dienen in detail worden weergegeven. Alle doorbrekingen door vloeren, gewelven, dak of metselwerk moeten worden aangeduid op plan, doorsnede en/of gevel en dit met vermelding van de afmetingen. Er wordt nergens op de plannen een aantekening gemaakt van het verloop van het afvoerkanaal of andere kanalen. Dit resulteert in een **ongunstige beoordeling** voor het voorzien van afvoerkanaal **alsook doorbrekingen in functie van sanitair en elektrische leidingen** omdat er onvoldoende informatie aanwezig is in het dossier om een ten gronde beoordeling mogelijk te maken.
- Alle bevestigingen van de nieuwe aankleding en uitrusting voor de zaak moeten op plan en/of in detail worden verduidelijkt.
- Alle wijzigingen aan het dak, de gevels (voor- en achtergevel) of gevelonderdelen (wijzigingen van kleur, glas, schrijnwerk, gevelbekleding,...) moeten in detail en met vermelding van de kleurcode worden weergegeven. Het toevoegen van een technische beschrijving en/of technische fiches van de materialen is noodzakelijk.
- Alle publiciteit moet in detail worden weergegeven.
- Zie ook: [Dossiersamenstelling](#) | [Eigenaars](#) | [Onroerend Erfgoed](#)

De ingediende aanvraag biedt echter **onvoldoende informatie en detaillering om de impact van de aangevraagde werken op de erfgoedwaarden correct te kunnen inschatten en wordt bijgevolg ongunstig beoordeeld.**

Bijkomend wordt er een uitbreiding van de reca-functie op de eerste verdieping voorzien waarbij een deel van de bestaande woonfunctie wordt gesupprimeerd in functie van de recazaak. Er wordt een vermelding op de plannen gemaakt dat het woongedeelte geen deel uitmaakt van de aanvraag maar deze is onlosmakelijk verbonden met de gelijkvloerse recafunctie gezien deze enkel toegankelijk is via deze reca-functie. De plannen tonen slechts een eenvoudige indeling van de woonfunctie. Het inrichten van de reca-functie op de eerste verdieping zorgt voor een drastische afname van de bewoonbare oppervlakte van de eengezinswoning van 106m² naar 65m², wat ook een directe kwaliteitsverlaging van de woonfunctie betekend. Zo wordt de keuken en leefruimte op de eerste verdieping integraal omgevormd tot reca-functie. In nieuwe toestand beschikt de woning over een woonkamer van ca. 25,5m², die niet voldoet om een geïntegreerde keuken mogelijk te maken. Verder is er geen afzonderlijke ruimte aanwezig om een keuken te voorzien daar dat de achterste ruimte op de tweede verdieping is voorzien als badkamer en de ruimte onder het dak als slaapkamer. Er kan hierbij geconcludeerd worden dat het invullen van de eerste verdieping met een reca-functie een dermate grote negatieve impact heeft op de woonentiteit, waardoor **het omvormen van de eerste verdieping naar een reca-functie ongunstig wordt beoordeeld.** De woonfunctie dient voldoende kwalitatief te zijn om leegstand van de bovenliggende verdiepingen tegen te gaan. Een omvorming van de eerste verdieping naar reca met behoud van de woonfunctie is slechts mogelijk al er een voldoende grote woonkwaliteit gegarandeerd kan worden. Verder is het integraal omvormen naar een reca-functie ook mogelijk maar dient ook leegstand tegen gegaan worden.

Gevelpubliciteit

De voorgestelde publiciteit is zowel ruimtelijk als vanuit erfgoeddoogpunt aanvaardbaar mits deze voldoet aan volgende voorwaarden:

- De naamgeving op de gevel wordt beperkt tot de letters 'Jimmyz' en dit dus zonder toevoeging van de verlichte lijn boven en onder de letters. De toevoeging van de lijn vergroot de visuele impact van de publiciteit op de gevel en vergroot het aantal bevestigingspunten in het metselwerk.
- Alle publiciteit wordt enkel in de voegen van het metselwerk bevestigd en niet in de baksteen of in de kalkzandsteen. Om de bevestigingspunten tot een minimum te herleiden, wordt de voorwaarde gesteld dat de doosletters op een smal, metalen profiel worden bevestigd dat op zijn beurt in de voegen van het metselwerk wordt bevestigd. Zo kunnen de bevestigingspunten voor de naam op de gevel tot 2 punten worden herleid.
- Er wordt hierbij opgemerkt dat de haakse gevelpubliciteit op 65cm voorbij de rooilijn wordt voorzien, daar dat de maximale uitsprong 60cm mag bedragen. Dit zou oplosbaar zijn met een bijzondere voorwaarde maar gezien grote gebreken in het dossier wordt dit een bijkomende weigeringsgrond.

De gevelpubliciteit die nu wordt voorzien is te buitenmaats en overstijgt de draagkracht van het pand en de omgeving en wordt **ongunstig** beoordeeld. Een aangepast voorstel dient tegemoet te komen aan de hierboven vermelde voorwaarden.

Luifel

Er wordt op de voorgevel nog bijkomend een luifel voorzien. Er worden zeer veel elementen aangebracht op de gelijkvloerse gevel waardoor de draagkracht van de gevel wordt bereikt. De luifel is door zijn breedte en locatie aanvaardbaar mits deze voldoet aan volgende voorwaarden:

- Geen naamgeving van de zaak op de luifel.
- Volgens de voorschriften van het terrasinplantingsplan moet de luifel in kleur RAL 9001 (crèmewit) worden uitgevoerd.

de naam op het afhankelijk deel van de zonnetent wordt ongunstig beoordeeld. Zoals nu voorgesteld wordt de naam van de zaak in totaal 7 keer weergegeven in het gevelbeeld. De visuele impact op het gevelbeeld en op het beschermde stadsgezicht is hierdoor te groot en overstijgt de ruimtelijke draagkracht. Door het gebruik van een felle, rode kleur zal de naam van de zaak al zeer aanwezig zijn in deze beschermde context. Enkel de weergave van de naam in de vorm van de losse letters op de gevel en op het dubbelzijdig uithangbord zijn aanvaardbaar.

Er kan geconcludeerd worden dat de gewenste functiewijziging alsook de bijhorende gevelpubliciteit de draagkracht van het pand en de omgeving overstijgt en zowel ruimtelijk als vanuit erfgoeddoogpunt niet aanvaardbaar is.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen (Algemeen Bouwreglement), niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg en heeft een te grote impact op de erfgoedwaarde van het betreffende pand alsook op de omgeving.

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 weigert de omgevingsvergunning voor een functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van het buitenschrijnwerk aan de voorgevel en het plaatsen van een nieuwe luifel en publiciteit aan Jimmys bv (O.N.:1000353179) gelegen te Groentenmarkt 18, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

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 onontvankelijkheid 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_01349 - OMV_2025153617 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van het buitenschrijnwerk aan de
voorgevel en het plaatsen van een nieuwe luifel en publiciteit - zonder openbaar onderzoek -
Groentenmarkt, 9000 Gent - Weigering