



2026_CBS_02881 OMV_2025149788 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verlengen van de vergunde aanvraag 2017/08156 Dig + OMV_2021005769 + OMV_2023010617 voor het tijdelijk paviljoen 'RAY' - zonder openbaar onderzoek - Klein Turkije, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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 tijdelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

MTM BV met als contactadres Parklaan 28, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025149788) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verlengen van de vergunde aanvraag 2017/08156 Dig + OMV_2021005769 + OMV_2023010617 voor het tijdelijk paviljoen 'RAY'
- Adres: Klein Turkije 20, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 289E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
24 maart 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag is gelegen in Klein Turkije, in de historische kuip van de stad. Klein Turkije kenmerkt zich voornamelijk door een horeca-omgeving.

De bouwplaats bevindt zich naast de noordgevel van de als monument beschermde Sint-Niklaaskerk. Op ca. 0,60m afstand van deze gevel werd een tijdelijk paviljoen opgericht. Dit paviljoen werd onder voorwaarden vergund op 19 oktober 2017 voor een periode van 3 jaar (2017/08156 Dig). Op 12 april 2021 werd onder voorwaarden een tweede periode van 3 jaar toegestaan tot 31 oktober 2023 (OMV_2021005769), en op 25 mei 2023 een periode van 2 jaar tot 31 oktober 2025 (OMV_2023010617, zie punt 2 'historiek'). Voorliggende aanvraag betreft een bijkomende tijdelijke vergunning voor een (vierde) periode van 2 jaar tot 1 november 2027.

Het paviljoen is zelfdragend en is nergens aan de kerk bevestigd. Hierdoor is er rondom het gebouw een smal pad voor onderhoud, aan zowel het paviljoen als de kerk. Ter hoogte van de voor- en achtergevel van het paviljoen is dit pad afgesloten met een hek, om een vervuilde zone te vermijden. Cfr. de nota wordt deze zone niet ingenomen en blijft deze vrij. Voor opslag wordt er gebruik gemaakt van de kelder van café Moris.

De voorgevel van het paviljoen staat in dezelfde lijn als de voorgevel van de kerk. Het paviljoen bestaat uit één bouwlaag en een zadeldak. De constructie heeft een breedte van 5,33m, een lengte van 32,25m en een dakrandhoogte van ca. 3,20m. De nok ligt centraal op een hoogte van ca. 7,80m.

Het paviljoen is opgebouwd in een standaard systeem van serrebouw (thermisch verzinkt staal, geanodiseerd aluminium en gelaagd glas) waarbij de gevels maximaal beglaasd zijn. Dit verwijst naar een orangerie/wintertuin, een volledig transparante constructie, waardoor de noordgevel van de Sint-Niklaaskerk zichtbaar blijft. *T.a.v. de oorspronkelijke vergunning dd. 2017 werd aan de westgevel tevens binnenin een neon verlichting met belettering 'RAY' voorzien.*

In de oorspronkelijke vergunning dd. 2017 was voorzien dat de helling van Klein Turkije zou gevolgd worden door de binnenpas van het paviljoen in eenzelfde helling te plaatsen. In realiteit werd dit echter anders uitgevoerd, wat ook zichtbaar is op de plannen van de aanvraag. Ter hoogte van de voorgevel heeft het vloerpeil een TAW van 8m38. Op een afstand van 15m achter de voorgevel werd in pandig een trede voorzien van 18cm hoog naar een TAW van 8m56. Op ca. 25m30 achter de voorgevel bevindt zich een opstand van 24cm naar een zandbak.

Eerder betrof de site een braakliggend stuk grond, afgezet met een houten hekwerk. Onder de bouwplaats bevinden zich kelders van de vroegere bebouwing tegen de kerk. Deze kelders hebben historische waarde en zijn afgedekt met een betonplaat. Het paviljoen is aan de kerkzijde op de bestaande betonplaat bevestigd. Aan de andere zijde is de constructie verankerd door middel van boringen. *In de oorspronkelijke vergunning dd. 2017 werd op de bestaande betonplaat een steengranulaat voorzien, op een bed van gestabiliseerd zand (m.u.v. zone voor*

de zandbak). In realisatie werd dit echter anders uitgevoerd en werd een betonverharding voorzien.

De tijdelijke constructie van het paviljoen behoort tot de publieke ruimte en dient voornamelijk als ontmoetingsplaats waar mensen vrij aan en af kunnen lopen. Binnen het paviljoen is er plaats voor een kleine afsluitbare bar-unit en een openbare speeltuin. De 'commerciële vierkante meters' kunnen multifunctioneel gebruikt worden volgens de motivatienota. Voor het tijdelijk gebruik van de publieke ruimte werd een gebruiksovereenkomst opgemaakt.

M.b.t. de uitbating wordt in het dossier het volgende meegegeven inzake eventuele geluids- en geurhinder:

Geluid: indien bij de uitbating van het paviljoen muziek afgespeeld wordt, is dat achtergrondmuziek. Het paviljoen heeft tevens beperkte openingsuren van 8u tot 22u, met uitzondering van de Gentse Feesten en de Winterfeesten. Het paviljoen bevindt zich in een levendige straat waar vooral horecazaken met terrassen worden uitgebaut. Eventuele geluidshinder blijft normaal dus beperkt tot het dagelijks straatgeluid dat heden ook aanwezig is. Mocht er toch enig activiteit binnen plaatsvinden dat voor meer hinder zou kunnen zorgen, kan het paviljoen volledig afgesloten worden.

De nota geeft aan dat tot op heden geen overlast werd geregistreerd. Dit is niet correct. Er werden meerdere aanmaningen gegeven en in 2024 werden 2 pv's opgemaakt voor het overschrijden van de geluidsnormen in de zaak (zie punt 2 'historiek'). Tijdens deze controles stonden de deuren/ramen open. Er worden met voorliggende aanvraag geen rubrieken opgenomen met betrekking tot milieu.

Geur: in de kleine horeca-unit zijn geen kookelementen en/of afvoerkanalen voorzien en zou enkel dienen om dranken te serveren. De beperkte uitbating van de bar voorziet geen warm eten en zou dus geen geur overlast kunnen veroorzaken.

Inzake riolering wordt het volgende meegegeven in het dossier:

DWA: volgens de plannen wordt er geen sanitair voorzien. Het vuilwater (toog) wordt aangesloten op de bestaande DWA-riolering.

RWA: cfr. de oorspronkelijke vergunning dd. 2017 werd de afvoer van het regenwater aangesloten op de RWA-riolering. In realiteit werd dit echter anders uitgevoerd, wat ook zichtbaar is op de plannen en foto's van de aanvraag. Het regenwater watert momenteel af op het openbaar domein.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 24 februari 2009 werd een vergunning afgeleverd voor de heraanleg van de Korenmarkt/Emile Braunplein en omgeving (fase 1), inclusief fietsenstalling onder de Sint-Michielshelling. (2008/890)
- Op 21 januari 2010 werd een vergunning afgeleverd voor de heraanleg Emile Braunplein en omgeving (projectgebied Braunplein). Het bouwen van een stadshal, grand-café, sanitaire ruimtes, artiestenloges, publieke liften en fietsenstalling. (2009/904)
- Op 19 oktober 2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijk paviljoen. (2017/08156 Dig)

Omgevingsvergunningen

- Op 12/04/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verlengen van de vergunde aanvraag 2017/08156 dig voor het tijdelijk paviljoen 'ray'. (OMV_2021005769)
- Op 25/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verlengen van de vergunde aanvraag 2017/08156 dig voor het tijdelijk paviljoen 'ray'. (OMV_2023010617)

Handhavingshistoriek

- Op 15 mei 2020 heeft de controleur van de Stad Gent (dienst Toezicht, Wonen, Bouwen en Milieu) het volgende vastgesteld:
 - * Aan de binnenzijde van het glazen paviljoen is op een hoogte van ca. 3m50 de naam van de zaak in neon letters aangebracht.
 - * De vloerplaat is traggewijs gegoten en niet in helling.
 - * De verordening toegankelijkheid is gerespecteerd voor wat betreft de toegangsdeur het dichtste bij de Korenmarkt.
- Er werden meerdere aanmaningen gegeven en in 2024 werden 2 pv's opgemaakt voor het overschrijden van de geluidsnormen in de zaak. Tijdens deze controles stonden de deuren/ramen open.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 februari 2026 onder ref. 059728-006/LT/2026. Het integraal advies kan nagelezen worden op het Omgevingsloket.
Samenvatting:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de eisen opgenomen in brandpreventieverslag 059728-004/EHA/2021, dd. 18 februari 2021 en aan de eisen opgenomen in de beslissing afwijking C210039683 N 3076, dd. 12 april 2021 van FOD BiZa.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 4 maart 2026 onder ref. 4.002/44021/362.6. Het integraal advies kan tevens nagelezen worden op het Omgevingsloket.

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies.

Motivering

De aanvraag betreft de verlenging van de voorafgaande vergunning voor een tijdelijk paviljoen vlak naast de als monument beschermde Sint-Niklaaskerk aan de Korenmarkt te Gent. Het betreft een beglaasde orangerie/serreconstructie langs de noordelijke zijgevel van het schip van de Sint-Niklaaskerk (zijde Klein Turkije).

De Parochiekerk Sint-Niklaas werd bij K.B. van 28-12-1936 beschermd als monument omwille van de historische, de artistieke, in casu kunstwaarde, en de archeologische, in casu oudheidkundige waarden.

Dit perceel is eveneens gelegen in de bufferzone van het belfort dat als UNESCO werelderfgoed erkend is.

Deze aanvraag volgt op eerdere vergunningsaanvragen waarop het agentschap Onroerend Erfgoed telkens een voorwaardelijk gunstig advies verleende (referentie 4.002/44021/99.1781, 4.002/44021/99.1850 en 4.002/44021/99.1854). In deze adviezen gaf het agentschap mee dat een constructie losstaand van de beschermde Sint-Niklaaskerk kan, maar werd de noodzaak tot tijdelijkheid van de serreconstructie onderstreept.

ADVIES

1. Ligging in bufferzone UNESCO werelderfgoed

De werken hebben betrekking op de bufferzone van de als werelderfgoed erkende belforten van België en Frankrijk, en dit op een afstand van meer dan 100m met een constructie die een hoogte heeft van minder dan 15m.

Dit onroerend erfgoed werd door UNESCO erkend als Werelderfgoed omwille van onder meer volgende criteria:

- *Criterium 2: De belforten van België en Frankrijk zijn uitzonderlijke voorbeelden van een soort stedelijke architectuur die aangepast is aan de politieke en spirituele noden van hun tijd.*
- *Criterium 4: De Middeleeuwen zijn synoniem met de opkomst van de steden, die zich door hun onafhankelijkheid onderscheidden van het overheersende feodale regime. De belforten van België en Frankrijk symboliseren deze nieuw verworven onafhankelijkheid en de relatie tussen de wereldse en religieuze macht.*

Beoordeling vanuit de 'Outstanding Universal Values' van het Unesco-werelderfgoed:

De inplanting van een tijdelijke serreconstructie heeft geen impact op het dominante karakter van het belfort, noch op de leesbaarheid van de belforttoren. De constructie heeft een beperkte impact op één bepaalde zichtrelatie waarbij Sint-Niklaaskerk en belfort samen gezien worden, maar de pleinruimte rondom het belfort wijzigt niet. De aangevraagde werken hebben derhalve geen negatieve impact op de erfgoedwaarden i.c. de 'Outstanding Universal Values' van het werelderfgoed. Het agentschap

Onroerend Erfgoed adviseert deze aanvraag dan ook gunstig vanuit de OUV van het belfort.

2. Palend aan en mogelijk impact op de als monument beschermde St-Niklaaskerk

De aanvraag betreft een beglaasde orangerie die op een vrij eenvoudige manier kan opgezet en ontmanteld worden. Doordat het een volledig transparante constructie betreft blijft de zijgevel van de Sint-Niklaaskerk deels zichtbaar. Essentieel is dat de serreconstructie volledig losstaat van de Sint-Niklaaskerk: ze is zelfdragend en wordt nergens aan de kerk bevestigd.

Voor de Sint-Niklaaskerk is echter een beheersplan opgemaakt. In dit beheersplan zijn de toekomstvisie en de mogelijke her- of nevenbestemming voor de kerk neergeschreven. De Stad Gent heeft eveneens een masterplan opgestart in functie van een gedeeltelijke herbestemming voor de Sint-Niklaaskerk. Hierbij zou de strook in Klein Turkije palend aan de kerk gereserveerd worden voor een bouwvolume waarin eventuele nevenfuncties die noodzakelijk zijn voor het functioneren van de kerk kunnen worden voorzien, die omwille van de hoge erfgoedwaarde van

de kerk niet in het kerkgebouw zelf kunnen worden onder gebracht (balie, ticketing, toiletten, vestiaire, shop...).

Vanuit de ligging palend aan de als monument beschermde St-Niklaaskerk adviseert het agentschap Onroerend Erfgoed deze vergunning gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- Voor de uitbating van de horeca-entiteit in de serre mag geen beroep gedaan worden op de benedenkerk/het schip van de Sint-Niklaaskerk. Het interieur van de kerk mag dus niet gebruikt worden als stockageruimte/berging;
- Het is vanuit erfgoeddoogpunt noodzakelijk dat in de vergunning voor de serreconstructie de 'tijdelijkheid' ervan strikt omschreven wordt (max. 3 jaar), ten einde het functioneren van de als monument beschermde Sint-Niklaaskerk in de toekomst niet te hypothekeren.

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig. Dit advies is decretaal niet bindend.

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 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 mits voldaan wordt aan de **bijzondere voorwaarden**:

Toetsing:

Artikel 3.4 van het algemeen bouwreglement verplicht de aanleg van een privaat gescheiden afvoerstelsel bij een nieuwbouw. Het privaat afvoerstelsel voor afvalwater moet rechtstreeks - via het eigen perceel - uitmonden in het openbare rioolstelsel, indien het perceel grenst aan het openbaar domein waarin een openbare riool aanwezig is.

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater moet - in de mate dat het hemelwater niet wordt geïnfiltreerd op het eigen perceel - uitmonden in een oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor hemelwater, of indien dit niet mogelijk is, in de gescheiden openbare riool voor de afvoer van hemelwater, en indien ook dit niet mogelijk is, in de (nog niet gescheiden) openbare riool.

De interne vuilwaterleiding (DWA) dient georiënteerd en aangesloten te worden op de reeds bestaande DWA-aansluiting. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Cfr. de oorspronkelijke vergunning dd. 2017 werd de afvoer van het regenwater aangesloten op de RWA-riolering. In realiteit werd dit echter anders uitgevoerd, wat ook zichtbaar is op de plannen en foto's van de aanvraag. Het regenwater watert momenteel af op het openbaar domein, er wordt hiervoor een afwijking aangevraagd. Dergelijke afwijking is niet mogelijk, ook niet voor een tijdelijke constructie (welke hier in concreto ongeveer 10 jaar bestaat). Cfr. vorige dossiers wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de RWA-afvoer moet afwateren naar de bestaande RWA-riolering.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023). Zie punt 5 '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 mits voldaan wordt aan de **bijzondere voorwaarden**.

Toetsing:

In de oorspronkelijke vergunning dd. 2017 (zie punt 2 'historiek') bestond onduidelijkheid m.b.t. de conformiteit met de gewestelijke verordening toegankelijkheid. Er werd toen volgende bijzondere voorwaarde opgelegd: *'Het niveauverschil tussen binnen en buiten ter plaatse van de schuifdeuren en draaideur mag maximaal 2cm bedragen over een breedte van minimum 90cm. Voor en achter deze deuren moet een vrije en vlakke draairuimte worden voorzien die maximaal twee procent in één richting mag hellen.'*

In de tweede vergunning dd. 2021 (zie punt 2 'historiek') bestond nog steeds onduidelijkheid waardoor opnieuw een bijzondere voorwaarde werd opgelegd: *'De toegangen tot het gebouw*

en de vloerplaat moeten voldoen aan artikel 18 van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.'

In de oorspronkelijke vergunning was voorzien dat de helling van Klein Turkije zou gevolgd worden door de binnenpas van het paviljoen in eenzelfde helling te plaatsen. In realiteit werd dit echter anders uitgevoerd, wat ook zichtbaar is op de plannen van huidige aanvraag. Ter hoogte van de voorgevel heeft het vloerpeil een TAW van 8m38. Op een afstand van 15m achter de voorgevel werd in pandig een trede voorzien van 18cm hoog naar een TAW van 8m56. Op ca. 25m30 achter de voorgevel bevindt zich een opstand van 24cm naar een zandbak. Zowel op niveau van 8m38 TAW als op het niveau van 8m56 TAW bevindt zich een toegangsdeur (schuifdeur). Cfr. de plannen bedraagt het niveauverschil telkens 1cm tussen binnen en buiten waardoor voldaan wordt aan artikel 18 van de verordening. De plannen zijn echter onvoldoende gedetailleerd opgemaakt om de vrije en vlakke draairuimte voor en achter deze deuren te beoordelen.

Volgende **bijzondere voorwaarden** worden met die reden opgelegd:

- De toegangen tot het gebouw en de vloerplaat moeten voldoen aan artikel 18 van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.
- Het project van de aanvraag dient blijvend te voldoen aan de normbepalingen vermeld in hoofdstuk III (artikel 11 – artikel 35) van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Milieutechnische aspecten

Geur

In deze horeca-unit zijn geen kookelementen en/of afvoerkanalen voorzien en worden enkel dranken geserveerd. De beperkte uitbating van de bar voorziet geen warm eten en zou dus geen geuroverlast kunnen veroorzaken.

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. Artikel 12 van de gebruiksovereenkomst beperkt in onderhavig geval echter het geluidsniveau van deze exploitatie: *'Het geluidsniveau gegenereerd door elektronisch versterkte muziek mag maximaal 85 dB (A) LAeq, 15 min bedragen (achtergrondmuziek). Bij muziekactiviteiten met geluidsniveau hoger dan 85dB(A) dient een afwijking aangevraagd te worden'.*

Er moet ook steeds voldaan worden aan de omgevingsnormen voor geluid (Vlarem).

Er werd in het verleden reeds overlast vastgesteld, waarbij aanmaningen werden gegeven. In 2024 werden 2 PV's opgemaakt voor het overschrijden van de geluidsnormen in de zaak. Tijdens deze controles stonden de deuren/ramen open.

Van zodra muziek gespeeld wordt, luider dan achtergrondmuziek, is dit goed hoorbaar op het openbaar domein. De politie behoudt de bevoegdheid op te treden bij geluidsoverlast.

Dit wordt meegegeven als **opmerking**.

Ingedeelde inrichtingen en activiteiten

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van Vlare II dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

Voor deze inrichting is er geen dossier bekend bij de Stad Gent. De website vermeldt dat 'RAY' als eventlocatie gebruikt kan worden, wat impliceert dat dergelijke activiteiten mogelijk ingedeeld zijn onder rubriek 32 uit bijlage I van VLAREM II. Dit wordt meegegeven als **opmerking**.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

- Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Gezien het tijdelijk karakter, de aard van het project en in afwachting van een permanente invulling van de site, kunnen de eerder verleende vrijstellingen van de bepalingen van de gewestelijke verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater verlengd worden, cfr. de toegestane termijn van deze vergunning.

Cfr. de oorspronkelijke vergunning dd. 2017 werd de afvoer van het regenwater aangesloten op de RWA-riolering. In realiteit werd dit echter anders uitgevoerd, wat ook zichtbaar is op de plannen en foto's van de aanvraag. Het regenwater watert momenteel af op het openbaar domein, er wordt hiervoor een afwijking aangevraagd. Dergelijke afwijking is niet mogelijk, ook

niet voor een tijdelijke constructie (welke hier in concreto ongeveer 10 jaar bestaat). Cfr. vorige dossiers wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de RWA-afvoer moet afwateren naar de bestaande RWA-riolering.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een kleine overstromingskans ter hoogte van de wegenis. Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag **mits toepassing van bovenstaande maatregelen** de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Er is geen ingedeelde lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater (bijlage I VLAREM II). 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 onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

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

Erfgoed

Het paviljoen is in het gewestplan gelegen binnen 'woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde'. Het paviljoen grenst aan de als monument beschermde Sint-Niklaaskerk en bevindt zich tevens in de nabijheid van de Lakenhalle en het belfort, beide beschermd als Unesco Werelderfgoed. De constructie situeert zich bijgevolg in een precaire omgeving met waardevol erfgoed.

Het paviljoen heeft een uitgesproken architecturale waarde maar geen erfgoedwaarde. De huidige invulling en opbouw van het paviljoen zijn vrij sober en bijgevolg was de oprichting van het paviljoen bij de initiële tijdelijke vergunning uit 2017 ook in deze delicate en monumentale context aanvaardbaar (zie punt 2 'historiek'). Het huidige advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed bevestigt dit ook nog steeds (zie punt 3 'externe adviezen').

In de toekomst wordt er nog steeds gestreefd naar een permanent bouwvolume voor deze locatie en dit kan uitsluitend gebeuren door een constructie met een uitgesproken architecturale kwaliteit. De ambitie moet op deze locatie, naast de Sint-Niklaaskerk en op een beeldbepalend punt op een centrumplein in de kuip, hoog liggen. Er is momenteel echter nog steeds geen alternatief ontwerp of een alternatieve bestemming voor deze locatie in functie van een (her)bestemming van de Sint-Niklaaskerk. Bijgevolg is een nieuwe tijdelijke verlenging van het paviljoen aanvaardbaar. Hierbij wordt benadrukt dat deze constructie tijdelijk wordt vergund. De constructie heeft immers een uitgesproken tijdelijk karakter door haar uitstraling, opbouw en materiaalgebruik en blijft ondergeschikt aan het opzet om nevenfuncties en utilitaire voorzieningen voor een herbestemming van (een deel van) de Sint-Niklaaskerk op deze locatie te voorzien.

De Stad Gent merkt op dat functies vereist voor de uitbating van de zaak in het paviljoen niet in de Sint-Niklaaskerk of de zone tussen het paviljoen en de Sint-Niklaaskerk mogen worden voorzien. Opslag in de kerk tast de erfgoedwaarde van de kerk aan (zie het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, punt 3 'externe adviezen'). Opslag in de zone tussen het paviljoen en de kerk tast enerzijds de beeldwaarde van de kerk én van het losstaande paviljoen aan, en vormt anderzijds een ongepaste aansluiting op het beschermde monument. Meer specifiek kan er geen bergruimte voor de uitbating van het paviljoen in de kerk of in de zone tussen het paviljoen en de kerk worden voorzien. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Bijkomend moeten de onderliggende kelders, met hun inhoud (gestapelde natuursteen van de op deze locatie gedemonteerde huisjes), intact en toegankelijk worden gehouden. De twee deksels die toegang bieden tot deze ruimte (aangeduid als 'mangat' op de plannen), moeten onbebouwd en toegankelijk blijven. Ook dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. De gewijzigde materialisatie van de vloer werd besproken en gunstig geadviseerd (beton i.p.v. steengranulaat op gestabiliseerd zand).

Publiek karakter

Het aangevraagde programma is nog steeds niet volledig duidelijk inzake het publieke karakter ervan. Tevens vermeldt de website dat 'RAY' als private eventlocatie gebruikt kan worden. Aangezien dit paviljoen wordt opgericht op openbaar domein moet het binnen de voorziene openingsuren publiek toegankelijk blijven, dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Het afsluiten van de constructie, in het bijzonder de schuifdeuren zoals voorgesteld in de nota geluids- en geurhinder, is tevens in strijd met de evacuatieplannen die vermelden dat deze schuiframen bij gebruik steeds open zullen staan. De openstaande schuifdeuren zullen ook bijdragen tot de perceptie van bezoekers dat het een volwaardig publiek toegankelijk gebouw betreft.

Om te voldoen aan de gewestelijke verordening toegankelijkheid dienen ook de **bijzondere voorwaarden**, zoals geformuleerd in punt 4.3 van deze vergunning, nageleefd te worden.

Riolering

De interne vuilwaterleiding (DWA) dient georiënteerd en aangesloten te worden op de reeds bestaande DWA-aansluiting. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

Cfr. de oorspronkelijke vergunning dd. 2017 werd de afvoer van het regenwater aangesloten op de RWA-riolering. In realiteit werd dit echter anders uitgevoerd, wat ook zichtbaar is op de plannen en foto's van de aanvraag. Het regenwater watert momenteel af op het openbaar domein, er wordt hiervoor een afwijking aangevraagd. Dergelijke afwijking is niet mogelijk, ook niet voor een tijdelijke constructie (welke hier in concreto ongeveer 10 jaar bestaat). Cfr. vorige dossiers wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de RWA-afvoer moet afwateren naar de bestaande RWA-riolering.

Bijkomend wordt vastgesteld dat de aanvraag te weinig informatie bevat over technische uitwerking van de nutsleidingen in het paviljoen. Als **bijzondere voorwaarde** wordt gesteld dat toevoer- en afvoerleidingen (inclusief riolering) op eigen terrein moeten verlopen maar niet door de onderliggende kelders van de vroegere bebouwing.

Openbaar domein

Deuren en ramen mogen niet naar buiten opendraaien, dit geldt ook voor branddeuren, tenzij deze aangesloten worden op een brandcentrale, waarbij de deuren enkel bij brandalarm naar buiten kunnen draaien. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

De blindengeleiding en het reclamepaneel aan de voorzijde van de kerk dienen volledig vrij te blijven. Dit wordt opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025149788 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verlengen van de vergunde aanvraag 2017/08156 Dig + OMV_2021005769 + OMV_2023010617 voor het tijdelijk paviljoen 'RAY' aan MTM bv (O.N.:0555932932) gelegen te Klein Turkije 20, 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:

TERMIJN

Verleent de vergunning voor bepaalde duur voor een termijn tot en met 1 november 2027.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Tijdelijke vergunning

De vergunning wordt verleend tot en met 1 november 2027.

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 februari 2026 met kenmerk 059728-006/LT/2026).

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Onroerend Erfgoed** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 4 maart 2026 met kenmerk 4.002/44021/362.6). In het bijzonder:

- Voor de uitbating van de horeca-entiteit in de serre mag geen beroep gedaan worden op de benedenkerk/het schip van de Sint-Niklaaskerk. Het interieur van de kerk mag dus niet gebruikt worden als stockageruimte/berging;
- Het is vanuit erfgoeddoogpunt noodzakelijk dat in de vergunning voor de serreconstructie de 'tijdelijkheid' ervan strikt omschreven wordt (max. 3 jaar), ten einde het functioneren van de als monument beschermde Sint-Niklaaskerk in de toekomst niet te hypothekeren.

Erfgoed

De bergruimte voor de uitbating van het paviljoen mag niet in de kerk of in de zone tussen het paviljoen en de kerk voorzien worden.

De onderliggende kelders met hun inhoud (gestapelde natuursteen van de op deze locatie gedemonteerde huisjes) moeten intact en toegankelijk worden gehouden. De twee deksels (aangeduid als “mangat” op de plannen) die toegang bieden tot deze ruimte, moeten onbebouwd en toegankelijk blijven.

Toevoer- en afvoerleidingen (inclusief riolering) moeten op eigen terrein verlopen maar niet door de onderliggende kelders van de vroegere bebouwing.

Publiek karakter

Het paviljoen moet tijdens de voorziene openingsuren publiek toegankelijk blijven.

Toegankelijkheid

De toegangen tot het gebouw en de vloerplaat moeten voldoen aan artikel 18 van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

Het project van de aanvraag dient blijvend te voldoen aan de normbepalingen vermeld in hoofdstuk III (artikel 11 – artikel 35) van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

Riolering

De interne **vuilwaterleiding (DWA)** dient georiënteerd en aangesloten te worden op de reeds bestaande DWA-aansluiting. De **RWA-afvoer** moet afwateren naar de bestaande RWA-riolering.

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/rioolaansluiting-aanvragen of verstuurd worden naar Stropstraat 1 te 9000 Gent.

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen. De bijzondere aandacht wordt gevestigd op:

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringssystemen: www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voorrioleringssystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te scherm. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijnengeurhinder.

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

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer.

Openbaar domein

Deuren en ramen mogen niet naar buiten opendraaien, dit geldt ook voor branddeuren, tenzij deze aangesloten worden op een brandcentrale, waarbij de deuren enkel bij brandalarm naar buiten kunnen draaien.

De blindengeleiding en het reclamepaneel aan de voorzijde van de kerk dienen volledig vrij te blijven. De constructie dient bijgevolg iets aangepast.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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. Artikel 12 van de gebruiksovereenkomst beperkt in onderhavig geval echter het geluidsniveau van deze exploitatie: *'Het geluidsniveau gegenereerd door elektronisch versterkte muziek mag maximaal 85 dB (A) LAeq, 15 min bedragen (achtergrondmuziek). Bij muziekactiviteiten met geluidsniveau hoger dan 85dB(A) dient een afwijking aangevraagd te worden'*.

Er moet ook steeds voldaan worden aan de omgevingsnormen voor geluid (Vlarem).

Van zodra muziek gespeeld wordt, luider dan achtergrondmuziek, is dit goed hoorbaar op het openbaar domein. De politie behoudt de bevoegdheid op te treden bij geluidsoverlast.

Ingedeelde inrichtingen en activiteiten

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van Vlarem II dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

Voor deze inrichting is er geen dossier bekend bij de Stad Gent. De website vermeldt dat 'RAY' als eventlocatie gebruikt kan worden, wat impliceert dat dergelijke activiteiten mogelijk ingedeeld zijn onder rubriek 32 uit bijlage I van VLAREM II.

Openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, 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.

De 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, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of met de post: Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftientig 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 aantoont 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 vervaltermijn 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 vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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_02881 - OMV_2025149788 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verlengen van de vergunde aanvraag 2017/08156 Dig + OMV_2021005769 + OMV_2023010617 voor het tijdelijk paviljoen 'RAY' - zonder openbaar onderzoek - Klein Turkije, 9000 Gent - Tijdelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025149788

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_RAY_P_B_01_dakenplan.pdf	VcFhngU0HN0JNLMSZQ5i6w==
BA_RAY_G_B_01_noordgevel.pdf	pWA1RrApz9A2tkb8cWYUeQ==
BA_RAY_G_B_02_zuidgevel.pdf	/QVtpPKmhuqGoywOhZ24PQ==
BA_RAY_G_B_03_westgevel.pdf	ZPt9UE2fVGblyaxWH7SHtw==
BA_RAY_G_B_04_oostgevel.pdf	UZzRYaltMtE5e3Az45ufJw==
BA_RAY_G_N_01_noordgevel.pdf	7QQk0OCV2ZiebEB/vekPhA==
BA_RAY_G_N_02_zuidgevel.pdf	VWL5iwGJujloEMBAPXV43Q==
BA_RAY_G_N_03_westgevel.pdf	E+rD3nZQlu9lWA9dBqHOMg==
BA_RAY_G_N_04_oostgevel.pdf	jKWm867H1w41iWRQSW2SEg==
BA_RAY_I_B_01_inplantingsplan 01.pdf	qRX4HWnyyOLeEhnN1wCeXA==
BA_RAY_I_N_01_inplantingsplan 01.pdf	GG/+vgs00/mlNZx5UjX1+A==
BA_RAY_L_B_1_legende inplantingsplannen.pdf	EznRKEihyempqyGTYCEImA==
BA_RAY_L_B_2_legende plannen.pdf	Pz+6eYdcLb8d8SsJo6nkKw==
BA_RAY_L_B_3_legende gevels.pdf	l1O8T0Sh9+xcG1fPVxL/KA==
BA_RAY_L_B_4_legende snedes.pdf	dHYgnkuVLqU6NLxQJhnzgQ==
BA_RAY_L_N_1_legende plannen.pdf	rLwMhSA7sNYmTGXP7V9D2g==
BA_RAY_L_N_2_legende gevels.pdf	x0NBWta9Q4c8451lqXhgSg==
BA_RAY_L_N_3_legende snedes.pdf	dyfoq85ko9rU8ddGzXVQfA==
BA_RAY_P_B_02_plan gelijkvloers.pdf	TSB8Ht2gnPMCV5txiyHcQw==
BA_RAY_P_B_03_rioleringsplan.pdf	dd1HtWjSte901soWCC/Tig==
BA_RAY_P_N_01_dakenplan.pdf	Wd1laFy/haBSdxLcYUKqpw==
BA_RAY_P_N_02_plan gelijkvloers.pdf	YOMHzP7QvWcCB44lycvq2Q==
BA_RAY_P_N_03_rioleringsplan.pdf	/CdQZBeGeSdymE7si5ePHQ==
BA_RAY_S_B_01_snedes AA.pdf	T7ZWq4Un9bZ12ogSYALvlg==

BA_RAY_S_B_02_snedede BB.pdf	dQrxcZsErqDO36O37ndbyQ==
BA_RAY_S_B_03_snedede CC.pdf	DW1W6MKeumaCfZZaFue3GA==
BA_RAY_S_B_04_snedede DD.pdf	fKPIktZWsaBlqqPuUtmg9Q==
BA_RAY_S_N_01_snedede AA.pdf	vnb9PSyy3oLZ8UfzVorPIg==
BA_RAY_S_N_02_snedede BB.pdf	r46vWfgKmIA9E3Ps8/sMhw==
BA_RAY_S_N_03_snedede CC.pdf	3pjz6H/Hdy4ZYnzLIAv12A==
BA_RAY_S_N_04_snedede DD.pdf	6+zBIUzvwmMWS8Ke9PaWlQ==
BA_RAY_T_B_01_terreinsnedede.pdf	4x7HcBV+FoKFRc35VaVAmg==
BA_RAY_T_N_01_terreinsnedede.pdf	NJ03oKeKDt45pl8MTgdI4g==