



---

**2026\_CBS\_03102 OMV\_2026013737 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van restauratiewerken aan de buitenzijde van een horecazaak - zonder openbaar onderzoek - Botermarkt, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 april 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

PUBSTONE NV met als contactadres Tervurenlaan 270, 1150 Sint-Pieters-Woluwe heeft een aanvraag (OMV\_2026013737) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 februari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitvoeren van restauratiewerken aan de buitenzijde van een horecazaak
- Adres: Botermarkt 3, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 449\_

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 april 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het pand gelegen te Botermarkt 3 te Gent bevindt zich in het cultuurhistorisch centrum, gekenmerkt door een dense verweving van horeca, handel en historisch waardevolle bebouwing.

Het pand is **vastgesteld op de inventaris van het bouwkundig erfgoed** als 'Herberg De Turk' met ID 132641 en wordt als volgt beschreven: *"Huis van vier traveeën en drie bouwlagen, onder zadeldak met zijtrapgevel en voorzien van getrapt dakkapel, daterend uit het derde kwart van de 15de eeuw, gerestaureerd in 1910-1912 naar ontwerp van architect Hendrik Geirnaert. Lijstgevel met enkelhuisopstand opgetrokken uit Ledesteen"*.

Het pand is beschermd als **monument**, "Herberg De Turk: gevels en daken" (beschermingsbesluit van 16/09/1966) en "Gildelokaal van de kruisboogschutters Sint-Jorishof" (beschermingsbesluit van 13/10/1943).

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

De aanvraag heeft betrekking op de restauratie van het exterieur van het pand en omvat volgende handelingen:

- de restauratie van 13 ramen;
- de reiniging en restauratie van de natuurstenen voorgevel;
- de restauratie van de luiken op zolderniveau (voorgevel);
- het herpleisteren van de achtergevel;
- de restauratie van het dak van het hoofdvolume, zonder wijziging van het uitzicht of de nokhoogte;
- het isoleren en aanpassen van de daken van de gelijkvloerse aanbouwen, waarbij de nokhoogten worden verhoogd van 5,38m naar 5,59m en van 5,77m naar 6,04m (gemeten ten opzichte van het straatpeil);
- het herstel en opmetelen van de tuinmuur.

### 2. HISTORIEK

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 19 december 2013 werd een vergunning afgeleverd het plaatsen van 1 windscherm (2013/806).

#### Handhavingshistoriek

Voor het betrokken goed is volgend stedenbouwkundig misdrijf gekend:

Op 19 februari 2016 werd vastgesteld dat aan de linkerkant van het terras drie bloembakken met een glazen windscherm geplaatst zijn, ondanks het feit dat de plaatsing van deze bloembakken expliciet werd uitgesloten als bijzondere voorwaarde in de stedenbouwkundige vergunning 2013/806.

Dit betreft een verjaard bouw misdrijf. Hiervoor kan heden geen strafrechtelijke vervolging meer worden ingesteld. De verjaring heeft evenwel uitsluitend betrekking op het vorderingsrecht en

impliceert niet dat de constructie hierdoor legaal wordt of een bestaansrecht verkrijgt. Met andere woorden: de toestand is niet geregulariseerd en blijft onvergund.

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 19 maart 2026 (onder ref. 4.002/44021/32.213):

*“Gunstig advies onder voorwaarden voor Botermarkt 3, 9000 Gent: Restauratie Café den Turk. Deze werken werden voorafgaand teruggekoppeld met het agentschap Onroerend Erfgoed en maken ook deel uit van een premiedossier.*

*Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:*

- *maximaal behoud van alle nog aanwezige historische onderdelen (zowel structureel als qua afwerking) dient voorop te staan. Vervanging gebeurt enkel als elementen hun functie niet meer kunnen vervullen en dit bespreekt u tijdens de uitvoering tijdig met het agentschap Onroerend Erfgoed. Indien bepaalde elementen in dermate slechte staat verkeren, kan vervanging enkel door middel van historisch correcte materialen en technieken. Materiaalsoorten, afmetingen en verbindingen zijn steeds identiek aan de originele constructie (bijv. voor te vervangen onderdelen van de dakconstructie of van de natuurstenen gevel);*
- *traditioneel houtherstel dient voorop te staan. Polymeerchemisch herstel kan enkel op moeilijk bereikbare plaatsen en mits er geen scharnierende werking belemmerd wordt. De eventuele toepassing van polymeerchemisch herstel bespreekt u voor uitvoering met Onroerend Erfgoed;*
- *gevelreiniging dient te gebeuren d.m.v. een zachtreinigingsprocédé, type stoomreiniging of wervelrotatie onder lage druk. Proeven zijn voor te leggen aan Onroerend Erfgoed;*
- *het uitslijpen van voegwerk kan enkel in lintvoegen, niet in stootvoegen. Natuursteen- en baksteenmetselwerk mag hierbij nergens beschadigd worden;*
- *plaatselijk natuursteenherstel gebeurt zo veel mogelijk met invulstukken/bouchons die met een nulvoeg verlijmd worden. Restauratiemortel gebruikt u enkel op niet-waterbelaste onderdelen. Waar natuursteenvervanging van grotere elementen zicht opdringt dient dit te gebeuren met stukken in identieke steen en met dezelfde profilering en bekapping als origineel. Tijdens de werf overloopt u tijdens een rondgang met Onroerend Erfgoed welke delen vervangen moeten worden en voor plaatsing van nieuwe geprofileerde delen legt de uitvoerder detailtekeningen voor aan Onroerend Erfgoed;*
- *lokaal baksteenherstel dient te gebeuren in het historisch metselverband en met recupbakstenen die qua afmetingen, kleur en textuur identiek zijn aan de originelen. Voor zowel leg- als voegmortel dient u een zuivere kalkmortel te gebruiken;*

- *smeedijzeren lintelen zijn maximaal te behouden en roestwerend te behandelen. Indien vervanging zich opdringt bespreekt u dit voor uitvoering met Onroerend Erfgoed;*
- *de nieuwe natuurleien vernagelt u op de bebording. Het haken van de leien is niet toegestaan;*
- *de historische houten plankenvloer op zolder is te behouden (onder de isolatie);*
- *herstel van gebroken glas-in-lood dient te gebeuren met kalibers met eenzelfde kleur en textuur;*
- *het glas in het buitenschrijnwerk is op dezelfde wijze als origineel vast te zetten: met mastiek(vervanger) op het gelijkvloers in de voorgevel en bij het raam naar historisch model in de achtergevel versus met geprofileerde glaslatten op niveau +1 en +2 in de voorgevel;*
- *u bewaart van minstens 1 raam het origineel glas op de werf zodat dit qua wemelingsgraad en algemeen uitzicht als referentie kan dienen voor het nieuw te plaatsen glas;*
- *bij de positionering van de achterzetramen mogen geen natuurstenen consoles of onderdelen van de originele houten structuur verwijderd of aangepast worden (moer- en kinderbalken);*
- *te vervangen venstertabletten dienen identiek te zijn aan de originelen qua materiaal, dikte en afwerking;*
- *alle te hernemen wandbepleistering dient u uit te voeren in een kalkpleister zonder stop- en hoekprofielen (gipspleister is niet toegelaten);*
- *voor uitvoering legt u volgende zaken voor aan Onroerend Erfgoed;*
  - \* *stalen van nieuwe dak- en nokpannen, natuursteen, glas, bakstenen enz.*
  - \* *technische fiches van alle te gebruiken materialen en verf- en vernissystemen*
  - \* *restauratieopties voor de natuurstenen gevel (invulstukken of restauratiemortel)*
  - \* *de resultaten van het bijkomend stratigrafisch onderzoek (kroonlijsten, wapenschilden, verhuismonelen)*
  - \* *detaillering m.b.t. de exacte positie van de nieuwe achterzetramen t.o.v. consoles, kinder- en moerbalken*
  - \* *uitvoeringsdetail/uitvoeringswijze van bijkomende verticale structuur t.h.v. nieuwe achterzetramen*
  - \* *detaillering kelderraampjes*
  - \* *proefstalen van gevelreiniging + van afwerking buitenschrijnwerk (vernis) en verhuismonelen*
  - \* *definitieve uitvoeringstekeningen van de nieuwe ramen in de achtergevel en van de achterzetramen*
  - \* *type hang- en sluitwerk voor het nieuw raam naar historisch model in de achtergevel*
  - \* *de definitieve kleurcodes van alle te schilderen onderdelen*
  - \* *detail afwerking schoorsteen*

*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.”*

#### **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 Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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

##### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

##### **4.3. Verordeningen**

###### **Algemeen Bouwreglement**

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

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

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

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

Zie waterparagraaf.

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

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

## **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).
- 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 blijft ongewijzigd. 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. 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***

Het pand is gelegen op de Botermarkt in het cultuurhistorisch centrum van Gent, een gebied dat wordt gekenmerkt door een hoge concentratie aan beschermde monumenten en historisch waardevolle bebouwing. De ruimtelijke context wordt bepaald door een samenhangend historisch straatbeeld, waarin gevelritmiek, materialisatie en volumewerking een essentiële rol spelen. Het betrokken pand maakt integraal deel uit van deze waardevolle omgeving. Het pand heeft een historische, artistieke en architecturale waarde die tot uiting komt in volgende aspecten:

- Het uitzicht van de gevels: de indeling, geleding, ritmering, materialisatie en buitenschrijnwerk;
- Het uitzicht van de daken: met hun volume en dakafwerkingsmateriaal;
- De dragende structuur: dragende muren, dragende houten vloerroosteringen, dragende houten dakconstructie, dragende keldergewelven en de trappartijen;
- De indeling: kenmerkende en intact bewaarde plattegrond;
- De ruimtelijkheid die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling;
- Authentieke vaste interieurelementen.

Al deze elementen bepalen mede de architectuurhistorische en artistieke waarde van het pand en moeten maximaal behouden blijven.

De aangevraagde handelingen zijn in hoofdzaak gericht op de restauratie, het herstel en de verduurzaming van het bestaande gebouw. De schaal en het karakter van het pand blijven behouden. Het isoleren van de daken van de aanbouwen en bijgevolg beperkt verhogen van de nokhoogten (met 21cm en 27cm) is ruimtelijk aanvaardbaar. De hogere dakvolumes vallen binnen de gebruikelijke normen qua bouwhoogte. De impact op de aanpalende eigendommen en bij uitbreiding de omgeving is bijgevolg beperkt.

Voor de aangevraagde werken werd eerder een toelating met voorwaarden verleend via een aparte procedure. De **bijzondere voorwaarden** worden in voorliggende omgevingsvergunningaanvraag hernomen, waarbij de werken, mits naleving ervan, geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarden van het pand en verenigbaar zijn met de ruimtelijke en cultuurhistorische context:

- Het historisch pleisterwerk in het interieur moet met kalkmortel worden uitgevoerd in een raap- en toplaag. In het interieur moet met een mineraal verfsysteem geschilderd worden;
- De nokken moeten met dakdekkersmortel worden aangestroken;
- Het hout moet met zuivere alkydhars beschilderd worden, en niet met een PU/alkyd hybride verf;
- Onderstaande moet voorafgaand ter goedkeuring aan de uitvoering aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg bezorgd worden:
  - \* Startdatum van de werken;
  - \* Staal van het vacuümglas voor het guillotineraam, tezamen met het originele glasblad;
  - \* Staal van de Boomse pan en de nokpan samen met een originele nok en pan;
  - \* Resultaten van het kleuronderzoek van de afwerking van de plafonds en wanden in het interieur;
  - \* Aansluiting voorzetramen eerste en tweede verdieping bij de balksleutel en kepers, na demontage verlaagd plafond;
  - \* Plan en model ladderhaken.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

## **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\_2026013737 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 uitvoeren van restauratiewerken aan de buitenzijde van een horecazaak aan PUBSTONE nv (O.N.:0405819096) gelegen te Botermarkt 3, 9000 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt. Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

## **Artikel 2:**

**Legt volgende voorwaarden op:**

Voorwaarden voortvloeiend uit extern advies:

De voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 19 maart 2026, met kenmerk 4.002/44021/32.213) moeten strikt nageleefd worden.

### Erfgoedwaarde

- Het historisch pleisterwerk in het interieur moet met kalkmortel worden uitgevoerd in een raap- en toplaag. In het interieur moet met een mineraal verfsysteem geschilderd worden;
- De nokken moeten met dakdekkersmortel worden aangestroken;
- Het hout moet met zuivere alkydhars beschilderd worden, en niet met een PU/alkyd hybride verf;
- Onderstaande moet voorafgaand ter goedkeuring aan de uitvoering aan de Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg bezorgd worden:
  - \* Startdatum van de werken;
  - \* Staal van het vacuümglas voor het guillotinaaraam, tezamen met het originele glasblad;
  - \* Staal van de Boomse pan en de nokpan samen met een originele nok en pan;
  - \* Resultaten van het kleuronderzoek van de afwerking van de plafonds en wanden in het interieur;
  - \* Aansluiting voorzetramen eerste en tweede verdieping bij de balksleutel en kepers, na demontage verlaagd plafond;
  - \* Plan en model ladderhaken.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

#### **Artikel 99.**

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen

van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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\_03102 - OMV\_2026013737 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van restauratiewerken aan de buitenzijde van een horecazaak - zonder openbaar onderzoek - Botermarkt, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026013737**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_0_I_B.pdf	hAC2ABbZVT1t00nwCDPDQA==
BA_0_I_N.pdf	4LX3N8rBXnasDDEsMuwt1A==
BA_0_L.pdf	WBpXOs13IRPtWCiOvBuD6Q==
BA_H_G_B_A.pdf	N1xVYItXAcgGBzhjRI7Mcg==
BA_H_G_B_L.pdf	/xEqODv93ddE0ReO49rVA==
BA_H_G_B_V.pdf	nc74S2Ed0GYCNAIb/iOK5A==
BA_H_G_N_A.pdf	OMmXdznDMMUCIPf7NxPoWw==
BA_H_G_N_L.pdf	9G1ikHM7bweprj9AYuQkuQ==
BA_H_G_N_V.pdf	dAhyHADVcGXfy45OJKxhAQ==
BA_H_P_B_+3.pdf	4PDsS8ThqJ1l+MOL0UsGcw==
BA_H_P_N_+3.pdf	EFTBSf+mtv/OKIHIPdcO2Q==