



2026_CBS_03502 OMV_2025156332 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een magazijn en omvorming naar winkel, aanleggen terrasverharding, parking met oprit - zonder openbaar onderzoek - Sleepstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Yunus Alhan met als contactadres Sleepstraat 21, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025156332) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 december 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het wijzigen van een magazijn en omvorming naar winkel, aanleggen terrasverharding, parking met oprit
- Adres: Sleepstraat 35, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 894V

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 februari 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 april 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de bestaande toestand

OMGEVING

Het perceel van aanvraag is gelegen langs de Sleepstraat in de wijk Sluizeken-Tolhuis-Ham. De Sleepstraat wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing overwegend bestaande uit drie bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. Het betreft voornamelijk residentiële bebouwing met op het gelijkvloers een economische invulling (diensten, handel, horeca).

PLAATS

Het perceel beschikt over een onregelmatige vorm met aan de straatzijde een breedte van 11,48m en een maximale diepte van 49,56m. In totaal beschikt het perceel over een oppervlakte van ongeveer 544m².

MORFOLOGIE

Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een loods bestaande uit één bouwlaag afgewerkt met een plat dak. De loods bevindt zich op een diepte van 23,59m gemeten langsheen de linkerperceelsgrens en 23,33m gemeten langsheen de rechterperceelsgrens. De loods beschikt over een kroonlijsthoogte (gemeten t.o.v. het maaiveld) van 3,43m. In totaal beschikt het perceel over een onbebouwde buitenruimte van ongeveer 270m².

PROGRAMMA

Het bestaande pand is een magazijn met een grondoppervlakte van 257,45m².

INDELING EN INRICHTING

Het magazijn beschikt over een volledig open indeling en beschikt over een toegangsdeur aan de linkerzijde en een centrale garagepoort. De onbebouwde buitenruimte is volledig verhard aangelegd (in steenslag) en aangelegd als parking. De parking is aan straatzijde afgesloten door een houten schutting aan de rechterzijde en een automatische poort aan de linkerzijde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

1/ Functiewijziging:

Het magazijn wordt omgevormd tot een handelszaak (gordijnwinkel) met een voor het publiek toegankelijke winkelruimte van 165,55m².

2/ Interne aanpassingswerken en werken aan het voorgevelvlak:

In het achterste deel wordt een opslagruimte voorzien (55,46m²). Verder wordt een afgescheiden toilet ingericht en een technische ruimte. Voor het overige deel wordt de open indeling behouden.

Het voorgevelvlak wordt voorzien van grote raamvlakken in zwart aluminium buitenschrijnwerk met centraal een dubbele schuifdeur. De voorgevel wordt verder afgewerkt met een crepi in een witte kleur.

3/ Aanbrengen publiciteit:

Tussen de kroonlijst en het bovenste centrale raamvlak wordt een langse publiciteitsinrichting aangebracht. Het betreft losse belettering in een zilvergrijze kleur met een hoogte van 0,30m en een totale breedte van 3,20m. Het betreft de letters "TURKMEN" die indirect worden verlicht.

4/ Heraanleg van de buitenruimte:

De bestaande verharding wordt uitgebroken. De onbebouwde buitenruimte wordt heraangelegd met verschillende nieuwe verharde zones:

- Langsheen het voorgevelvlak van de handelszaak wordt een verharde (niet-waterdoorlatende) terrasstrook (31,87m²) aangebracht. De strook heeft een diepte van 3,10m en een breedte van 10,28m.
- Vanaf het terras tot aan de straatzijde wordt een verharde (waterdoorlatende) oprit (119,53m²) aangebracht met een diepte van 20,35m en een breedte van 5,88m. De oprit dient ook als laad-en loszone voor de handelszaak.
- Aan de rechterzijde van de oprit worden vier verharde (waterdoorlatende) parkeerplaatsen (63,72m²) aangebracht voor wagens.
- Aan de rechterzijde van de oprit, gelegen tussen de terrasstrook en de parkeerplaatsen, wordt een verharde (waterdoorlatende) fietsenstalzone (12,80m²) voorzien. De fietsenstalzone beschikt over een breedte van 3,00m en biedt plaats aan zes fietsen.

In totaal wordt de niet bebouwde buitenruimte van ongeveer 270m² bijgevolg voorzien van ongeveer 228m² aan nieuwe verharding (waarvan 196m² waterdoorlatend). De resterende oppervlakte (42m²) wordt onverhard en groen aangelegd. De bestaande afscheiding (houten schutting en poort) aan de straatzijde blijft behouden.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 21/01/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bouwvallige werkplaatsen achteraan het eigendom. (KW S-73-62)
- Op 21/01/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bergplaats en uitvoeren van de nodige aanpassingswerken. (Litt. S-33-62)
- Op 29/09/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van bouwvallige gebouwen. (1983/912)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 2 maart 2026 onder ref. 070938-005/LA/2026. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

Onverminderd de bepalingen uit de vernoemde reglementeringen moeten de hierna vermelde maatregelen uitgevoerd zijn op het ogenblik dat het gebouw in gebruik wordt genomen:

- Het gebouw moet voortdurend bereikbaar zijn voor de voertuigen van de brandweer.
- De (automatische) schuifdeuren moeten zodanig uitgerust zijn dat ze in een noodsituatie slechts door lichte druk in de vluchtzin naar buiten opengedruwd kunnen worden (= break-out beslag). De vleugels van de glazen deuren moeten een merkteken dragen dat toelaat zich rekenschap te geven van hun aanwezigheid en van de mogelijkheid deze in nood open te duwen. Deze automatische deuren zijn bij voorkeur van het type “fail-safe”. Dit zijn deuren die uitgerust zijn met een inrichting die zodanig werkt dat wanneer de energiebron die de deur in werking stelt, wegvalt, of bij detectie van brand, de deur automatisch opent en de totale breedte van de deuropening vrijmaakt. - Technisch lokaal: Een technisch lokaal vormt een brandwerend compartiment.
- Het technisch lokaal vormt een brandwerend compartiment.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn afgeleverd op 24 maart 2026. Het integrale advies kan worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting:

Er moet mogelijks een inname publieke ruimte aangevraagd worden. De werken bevinden zich dicht bij een bovenleiding dus de werken zullen vooral in de nacht moeten plaatsvinden als de leiding voorzien is tegen de gevel is.

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement en wijkt af op het volgende punt:

- **ARTIKEL 3.2: BEPERKEN VAN VERHARDINGEN**

“Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.”

Toetsing: In voorliggende aanvraag wordt de bestaande verharding uitgedroogd en grotendeels vervangen door nieuwe verhardingen. Deze nieuwe verharding staat voornamelijk in het teken van het voorzien van voldoende parkeervoorziening en de mogelijkheid tot laden en lossen op het eigen terrein. Dit is aanvaardbaar mits deze beperkt wordt tot het strikt noodzakelijke.

Langs de linkerzijde van het perceel wordt evenwel een verharde oprit voorzien (tevens een laad-en loszone met een breedte (gemeten langs de rooilijn) van 5,74m. Volgens artikel 2.9 van het algemeen bouwreglement is er voor het voorliggende perceel evenwel slechts een oprit op het openbaar domein toegestaan met een maximale breedte van 3,00m. Dit komt overeen met de bestaande oprit. We beperken ter hoogte van de rooilijn de breedte van de oprit om volgende redenen: minder verharding, meer veiligheid voor fietser en voetganger ten opzichte van het uitrijdend verkeer, meer beschikbare parkeerplaatsen op het openbaar domein, een fraaiere leefomgeving met groenere voortuinen, meer infiltratie van regenwater in de bodem, minder belasting van de openbare riolering.

Het voorzien van een grotere verharde oprit, achter deze rooilijn, is bijgevolg niet noodzakelijk. De verharde oprit moet achter de rooilijn beperkt worden tot een breedte van 3,00m. Deze versmalling moet minstens reiken tot aan de parkeerstroken voor de wagens (zie intekening op het inplantingsplan). De zones moeten onverhard en groen worden aangelegd. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening mits toepassing van volgende voorwaarde:

De verlichting voor de indirecte belichting van de letters moet statisch zijn en kan in geen geval dynamisch of flikkerend voorzien worden. Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, moet een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt 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 (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) tot middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- 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.

In voorliggende aanvraag wordt het aandeel aan bebouwing niet gewijzigd. In de loods wordt een loutere functiewijziging voorzien. Het afvoerstelsel wordt bovendien niet ingrijpend aangepast, noch worden er 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.

Gescheiden stelsel

Bij het opengraven van de voorzijde (voor het aanleggen van de nieuwe verharding) zullen de afvoerbuizen van het regenwater opgezocht worden zodat deze kunnen afgekoppeld worden van de bestaande vuilwaterafvoer. De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstelsel van afval- en hemelwater. Dergelijk gescheiden stelsel heeft een bufferende werking op de verwerking van het hemelwater. Dit wordt **gunstig** beoordeeld.

Verharding

In voorliggende aanvraag wordt de bestaande verharding uitgebroken en grotendeels vervangen door nieuwe verhardingen. Deze nieuwe verharding staat voornamelijk in het teken van het voorzien van voldoende parkeervoorziening en de mogelijkheid tot laden en lossen op het eigen terrein. Dit is aanvaardbaar mits deze beperkt wordt tot het strikt noodzakelijke.

Langsheen de linkerzijde van het perceel wordt evenwel een verharde oprit voorzien (tevens een laad-en loszone met een breedte (gemeten langsheen de rooilijn) van 5,74m. Volgens artikel 2.9 van het algemeen bouwreglement is er voor het voorliggende perceel evenwel slechts een oprit op het openbaar domein toegestaan met een maximale breedte van 3,00m. Dit komt overeen met de bestaande oprit. We beperken ter hoogte van de rooilijn de breedte van de oprit om volgende redenen: minder verharding, meer veiligheid voor fietser en voetganger ten opzichte van het uitrijdend verkeer, meer beschikbare parkeerplaatsen op het openbaar domein, een fraaiere leefomgeving met groenere voortuinen, meer infiltratie van regenwater in de bodem, minder belasting van de openbare riolering.

Het voorzien van een grotere verharde oprit, achter deze rooilijn, is bijgevolg niet noodzakelijk. De verharde oprit moet achter de rooilijn beperkt worden tot een breedte van 3,00m. Deze versmalling moet minstens reiken tot aan de parkeerstroken voor de wagens (zie intekening op het inplantingsplan). De zones moeten onverhard en groen worden aangelegd. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

De aanvraag is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) tot middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming). De overstromingskans is klein gelegen in het nieuw te verharde binnengebied (gelegen voor de loods) en middelgroot aan de straatzijde. 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 de bijzondere voorwaarden de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt. De NOX uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Lozing

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Er wordt niet geloosd op oppervlaktewater.

6.3. Conclusie:

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN. Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

FUNCTIEWIJZIGING

Het pand waarvoor een functiewijziging wordt aangevraagd bevindt zich volgens de *Visienota Detailhandel en Horeca* binnen schakelstraat. Schakelstraten zijn toegangswegen die winkelgebieden met elkaar verbinden. Het zijn winkelstraten met een sterkere verwevenheid i.f.v. wonen en andere bedrijvigheid, de huurprijzen liggen er vaak wat lager waardoor starters hier vaak een plek vinden en het zijn broedplaatsen voor nieuwere concepten.

Het principe van de levendige commerciële plint wordt hier toegepast. Dat houdt in dat bestaande handels- en/of horecapanden op het gelijkvloers niet kunnen omgezet worden naar een andere functie (vb. wonen) maar wel naar een andere zichtbare economische activiteit (zoals kantoren, maakeconomie, atelier,...) of een gemeenschapsvoorziening. De aanvraag is in overeenstemming met deze Visienota. De inrichting van een handelszaak is voldoende inpasbaar binnen deze omgeving.

INTERNE AANPASSINGSWERKEN EN AANPASSING GEVEL

De interne aanpassingswerken aan het pand en de wijzigingen aan de voorgevel zijn aanvaardbaar. Deze hebben geen ruimtelijke impact en zijn vrijgesteld van vergunningsplicht.

PUBLICITEIT

De verlichting voor de indirecte belichting van de letters moet statisch zijn en kan in geen geval dynamisch of flikkerend voorzien worden. Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, moet een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen). Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). Zo wordt ook de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u (uitgezonderd de 3 torens van Gent). Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

HERAANLEG BUITENRUIMTE

In voorliggende aanvraag wordt de bestaande verharding uitgebroken en grotendeels vervangen door nieuwe verhardingen. Deze nieuwe verharding staat voornamelijk in het teken van het voorzien van voldoende parkeervoorziening en de mogelijkheid tot laden en lossen op het eigen terrein. Dit is aanvaardbaar mits deze beperkt wordt tot het strikt noodzakelijke.

Langsheen de linkerzijde van het perceel wordt evenwel een verharde oprit voorzien (tevens een laad-en loszone met een breedte (gemeten langsheen de rooilijn) van 5,74m. Volgens artikel 2.9 van het algemeen bouwreglement is er voor het voorliggende perceel evenwel slechts een oprit op het openbaar domein toegestaan met een maximale breedte van 3,00m. Dit komt overeen met de bestaande oprit. We beperken ter hoogte van de rooilijn de breedte van de oprit om volgende redenen: minder verharding, meer veiligheid voor fietser en voetganger ten opzichte van het uitrijdend verkeer, meer beschikbare parkeerplaatsen op het openbaar domein, een fraaiere leefomgeving met groenere voortuinen, meer infiltratie van regenwater in de bodem, minder belasting van de openbare riolering.

Het voorzien van een grotere verharde oprit, achter deze rooilijn, is bijgevolg niet noodzakelijk. De verharde oprit moet achter de rooilijn beperkt worden tot een breedte van 3,00m. Deze versmalling moet minstens reiken tot aan de parkeerstroken voor de wagens (zie intekening op het inplantingsplan). De zones moeten onverhard en groen worden aangelegd. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

MOBILITEIT

Bereikbaarheid:

Het project is zeer goed bereikbaar te voet en met de fiets. Er is voetgangersinfrastructuur aanwezig in alle omliggende straten. De Sleepstraat zelf maakt geen deel uit van het stadregionaal fietsroutenetwerk, maar via de nabijgelegen straten (bv Rodelijvekensstraat, Sluizeken, Pierre De Geyterstraat...) kan men hierop aansluiten.

Het project is ook goed gelegen wat openbaar vervoer betreft, met tramhaltes (T4) in de Sleepstraat. Aan de halte Ottogracht kan men gebruik maken van de buslijnen 5An 5b, 55,56, 562, 563, 564 en 565.

Het project is ook goed bereikbaar met gemotoriseerd verkeer. Het project ligt het stadscentrum, waardoor de verkeersdruk van gemotoriseerd verkeer al hoog is. Daarom zijn meer duurzame vervoersmiddelen dan de auto aangewezen om het project te bereiken.

Parkeernood:

Het project valt onder de drempelwaarde van 500m² nho, waardoor ze geen parkeerplaatsen hoeven te voorzien. Het project voorziet wel in auto- en fietsparkeerplaatsen. Het aantal autoparkeerplaatsen mag in geen geval meer zijn dat de maximumrichtlijn.

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen:

- Type functie: handelszaak
- Ligging: oranje zone
- Grootte: 165,55m²

Rekening houdend met bovenstaande vragen de parkeerrichtlijnen één fietsparkeerplaats voor werknemers van de handelszaak en vier fietsparkeerplaatsen voor bezoekers. Daarnaast vraagt het project volgens de parkeerrichtlijnen tussen één vier autoparkeerplaatsen, waarvan 15% voor werknemers en 85% voor bezoekers. Dit aantal fiets- en autoparkeerplaatsen sluit het beste aan bij de functie en ligging van het project.

Parkeeraanbod:

Er worden voldoende (en ook niet te veel) parkeerplaatsen voorzien voor wagens. De voorziene parkeerplaatsen zijn voldoende functioneel. Er zijn vier autoparkeerplaatsen ingetekend, waarvan één aangepaste parkeerplaats met een breedte van 3.50m. De 'gewone' parkeerplaatsen hebben een breedte van 2.80m. De lengte van de parkeerplaatsen is 5.10m. De manoeuvreerruimte voorbij de parkeerplaatsen volstaan. Dit bedraagt zo'n 5.73m.

Er worden voldoende fietsparkeerplaatsen voorzien in het project. De parkeerplaatsen voor fietsen zijn niet overdekt of afsluitbaar hetgeen aanvaardbaar is voor bezoekers maar niet voor personeelsleden. Aangezien er slechts één parkeerplaats noodzakelijk is voor de werknemers en de handelszaak voldoende groot is (en beschikt over een magazijn) is dit evenwel aanvaardbaar. Een eventuele werknemer met fiets kan indien gewenst zijn fiets binnen stallen in het magazijn. De ingetekende fietsenstalplaatsen beschikken over een as-op-as-afstand van 50cm hetgeen enkel functioneel bruikbaar is indien de stallingen voorzien worden in een hoog-laag-systeem in plaats van op één niveau zoals ingetekend op het plan. De fietsenstalplaatsen moeten voorzien worden in een hoog-laag-systeem. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Laden en lossen:

Alle laad- en losbewegingen (incl. manoeuvreren) dienen op het eigen terrein te gebeuren, zodat er geen hinder ontstaat op het openbaar domein in het bijzonder voor de tram. Ze dienen zich daartoe te organiseren, zodat ze geen achterwaartse bewegingen veroorzaken naar het openbaar domein. Dit kan bijvoorbeeld door:

- Te leveren met kleinere voertuigen of voertuigen van categorie lichte vracht.
- De zone van de autoparkeerplaatsen te gebruiken om zich te draaien, zodat er niet achteruit op de openbare weg wordt gereden.
- Te leveren op uren wanneer er nog geen klanten zijn (en bijgevolg nog geen geparkeerde wagens van bezoekers).

Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

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

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_2025156332 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 wijzigen van een magazijn en omvorming naar winkel, aanleggen terrasverharding, parking met oprit aan Yunus Alhan gelegen te Sleepstraat 35, 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:

Externe adviezen:

- De bijzondere voorwaarden in het advies van **Brandweerzone Centrum**, afgeleverd op 2 maart 2026 onder ref. 070938-005/LA/2026, moeten integraal worden nageleefd
- De bijzondere voorwaarden in het advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn** afgeleverd op 24 maart 2026 moeten integraal worden nageleefd.

Oprit:

Er zal slechts één oprit met een breedte van **maximum 3meter** op het openbaar domein worden toegestaan, dit is de bestaande oprit. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. **De verharde oprit moet achter de rooilijn beperkt worden tot een breedte van 3,00m.** Deze versmalling moet minstens reiken tot aan de parkeerstroken voor de wagens (zie intekening op het inplantingsplan). De zones moeten onverhard en groen worden aangelegd.

Mobiliteit:

De fietsenstalplaatsen moeten voorzien worden in een hoog-laag-systeem.

Verlichting:

De verlichting voor de indirecte belichting van de letters moet statisch zijn en kan in geen geval dynamisch of flikkerend voorzien worden. Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, moet een **dimmer** te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Toegankelijkheid:

Het pand moet ten alle tijden voldoen aan de voorschriften van de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

Riolering:

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

- De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het Algemeen en het Bijzonder Waterverkoopreglement. Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.
- Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:
 - De specificaties en prijzen van de rioolaansluiting
 - De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn. Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

- Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.
- De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

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

- Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder “Mijn privéwaterafvoer”).
- De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten, dit is aan te passen op de plannen. Een hulpmiddel om het aantal IE van gebouwen te bepalen is terug te vinden op de technische toelichting van deel 4 van de code van goede praktijk https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/code-goede-praktijk-rioleringsystemen/Deel4_DWAsystemen_07_2014.pdf

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op **een gescheiden rioleringsstelsel** mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat is te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van ofwel 60cm hart op hart of 40cm tussen de buizen. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering. Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Mobiliteit:

Alle **laad- en losbewegingen** (incl. manoeuvreren) dienen op het eigen terrein te gebeuren, zodat er geen hinder ontstaat op het openbaar domein in het bijzonder voor de tram. Ze dienen zich daartoe te organiseren, zodat ze geen achterwaartse bewegingen veroorzaken naar het openbaar domein. Dit kan bijvoorbeeld door:

- Te leveren met kleinere voertuigen of voertuigen van categorie lichte vracht.
- De zone van de autoparkeerplaatsen te gebruiken om zich te draaien, zodat er niet achteruit op de openbare weg wordt gereden.
- Te leveren op uren wanneer er nog geen klanten zijn (en bijgevolg nog geen geparkeerde wagens van bezoekers).

Verlichting:

De commerciële **verlichting wordt bij voorkeur gedoofd** bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). Zo wordt ook de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u (uitgezonderd de 3 torens van Gent).

Openbaar domein:

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken **een tegensprekelijke plaatsbeschrijving** opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden. U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

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 vergunninging

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 gedeeltes, 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 stilziggend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_03502 - OMV_2025156332 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het wijzigen van een magazijn en omvorming naar winkel, aanleggen terrasverharding, parking met oprit - zonder openbaar onderzoek - Sleepstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025156332

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_Winkel_G_B_Voor.pdf	Vh2j53d3rFtsOm6L6rPXDw==
BA_Winkel_T_N_0.pdf	Mjen3/WUX96baKU5Etp8ww==
BA_Winkel_T_B_0.pdf	GZjhBOF+zj0GoEhRtjaApA==
BA_Winkel_S_N_Langs.pdf	75bN6yxU+L+INRkjFfJpSQ==
BA_Winkel_S_B_Langs.pdf	xQZ+ZKDoRF5Cb6kuEjGK8A==
BA_Winkel_P_N_Fund.pdf	rBN4OpI5KAzMLGdEePtmEA==
BA_Winkel_P_N_0.pdf	pjNqwLpVcZr+GSu7Cs0aUA==
BA_Winkel_P_B_Fund.pdf	YCmYC6OCx70T2Aed/GbSMg==
BA_Winkel_P_B_0.pdf	TDvpbjhqRDUIHP8A0++G9w==
BA_Winkel_I_N_0.pdf	VKv+3N12Aokuzs0oOomzUw==
BA_Winkel_I_B_0.pdf	AdTcFciP9fTlssVics+WTA==
BA_Winkel_G_N_Voor.pdf	8rRhZJ3rTPh45COqM/CqSA==