



2026_CBS_05147 OMV_2026038461 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van de voorgevel en het plaatsen van een luifel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Groentenmarkt, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 juni 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 Braeckevelt, 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?

Jimmyz BV met als contactadres Maarschalk Gérardstraat 6 bus 2, 2000 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2026038461) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

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

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

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

Erfgoedwaarde

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

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

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

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

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

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

De bescherming als stadsgezicht en als monument en de opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigen de erfgoedwaarden van het pand.

Deze erfgoedwaarden komen tot uiting in volgende aspecten:

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

- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen of interieurelementen van waardevolle verbouwingsfasen: schouwen, sierplafonds, e.d.m. Ook de bouwsporen van de oorspronkelijke houtbouw behoren hiertoe.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

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

Functiewijziging

De aanvraag betreft het herstellen van de oorspronkelijk recafunctie op de gelijkvloerse verdieping, welke zonder voorgaande vergunning werd voorzien als handelspand. De recafunctie betreft een burgerzaak genaamd 'JIMMYZ'. De gelijkvloerse verdieping wordt voorzien van zitplaatsen aan de voorzijde, centraal de bar en traphal en de keuken met bijkeuken aan de achterzijde. Verder wordt de reca-zaak uitgebreid op alle bovenliggende verdiepingen, waarbij er ook zitplaatsen en toiletten worden ingericht op de eerste verdieping, personeelsruimte en badkamer op de tweede verdieping en een kleedruimte onder het hellende dak. De woonfunctie verdwijnt hierbij volledig.

Gevelpubliciteit

Horende bij de recafunctie wordt er gevelpubliciteit voorzien. Boven de gelijkvloerse inkom worden er losse doosletters voorzien met het opschrift 'JIMMYZ'. De letters zijn 21cm hoog, 1,4m lang en voorzien op een vrije hoogte van 3,32m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De letters springen 10cm uit voorbij de rooilijn (incl. bevestigingsmethode) en is voorzien op 85cm van de linker en 1,4m van de rechter perceelsgrens. Bijkomend wordt er rechts op de gevel haakse gevelpubliciteit voorzien met het opschrift 'JIMMYZ'. Het paneel is 60cm hoog, 10cm breed en steekt 60cm (incl. bevestigingsmethode) uit voorbij de rooilijn op een vrije hoogte van 3m (gemeten vanaf het trottoirpeil).

Luifel

Aanvullend wordt er een uitrolbare zonneluifel tegen de voorgevel voorzien. De luifel is voorzien boven de gelijkvloerse toegang en doet dienst voor extra zichtbaarheid van de winkel en ook het beperken van de rechtstreekse zoninval. De luifel is 2,84m lang en is voorzien op 37cm van de linker en 47cm van de rechter perceelsgrens. In open toestand steekt de luifel 2,67m uit voorbij de rooilijn en is de vrije hoogte gemeten van aan het trottoirpeil 2,5m. In gesloten toestand bedraagt de vrije hoogte ca. 2,76m en steekt deze 26cm uit voorbij de rooilijn. De bekisting van de luifel wordt voorzien in uit metaal in een grijswitte kleur. De luifel zelf bestaat uit een witte doek.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 19/02/2026 werd een weigering afgeleverd voor een functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van het buitenschrijnwerk aan de voorgevel en het plaatsen van een nieuwe luifel en publiciteit. (OMV_2025153617)

Stedenbouwkundige vergunningen

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

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 22 mei 2026 onder ref. omv-2026038461 Behandeling in eerste aanleg-001:

De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West verleent aan vermelde omgevingsvergunningsaanvraag gelegen in de Groentenmarkt 18 in Gent (44802B1773/00A000) een volledig gunstig advies.

De aanvraag betreft een functiewijziging en met wijziging van aantal woongelegenheden. Er gebeuren ook gevel-, dak-, instandhoudings- en renovatiewerken binnen het gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging. Er wordt ook een nieuwe publiciteitsinrichting voorzien.

Het projectgebied is gelegen langs en stroomt af naar de Leie (beheerder: De Vlaamse Waterweg nv).

Het projectgebied ligt op minder dan 50m van de Leie.

Het projectgebied is niet gevoelig voor overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023.

1. Advies m.b.t. het beheer en exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv

Er is geen interferentie met het beheer en/of de exploitatie van de waterweg.

2. Watertoetsadvies

1. Gegevens relevant voor de watertoets:

Er worden geen handelingen aangevraagd waarop de hemelwaterverordening 2023 van toepassing is.

2. Er zijn geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (2022-2027) die betrekking hebben op de vergunningsaanvraag.

3. Beoordeling van verenigbaarheid met het watersysteem

Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Het projectgebied is bovendien niet gevoelig voor fluviale overstromingen volgens de watertoetskaarten 2023. Er wordt geen effect op het fluviaal overstromingsregime verwacht.

Besluit

Het project is verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv van haar patrimonium. Het project voldoet aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecoördineerde decreet integraal waterbeleid.

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 19 mei 2026 onder ref. 4.002/44021/32.236:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aangevraagde werken hebben betrekking op het pand gelegen aan de Groentenmarkt 18 te Gent. Dit pand, gekend als Burgerhuis De grote steur is beschermd als monument bij M.B. van 09-06-1995 omwille van de historische en artistieke waarde als handelshuis en oud graanpakhuis met bak- en zandstenen voortrapgevel van 1667 met behouden oude kelder en sporen van de oorspronkelijke houtbouw in het interieur. Het pand maakt bovendien ook deel uit van het stadsgezicht "Groentenmarkt met omliggende bebouwing" dat beschermd werd bij M.B. van 09-06-1995 omwille van de historische, de architectuurhistorische en artistieke waarden. Deze aanvraag volgt op een eerdere aanvraag (ref. 2025153617) die het agentschap Onroerend Erfgoed deels gunstig met voorwaarden en deels ongunstig adviseerde (ref. 4.002/44021/32.202).

De huidige aanvraag omvat

- (1) Een functiewijziging gepaard gaande met interne verbouwingswerken
 - 1.1 volledige pand wordt voorzien van reca-functie – woonfunctie wordt gesupprimeerd
 - 1.1.1 De historische kelder wordt drankenopslag en bergruimte. Bestaande leidingen worden verwijderd en doorbrekingen in het gewelf worden hersteld
 - 1.1.2 Gelijkvloers wordt verbruikersruimte reca (zitplaatsen voorzijde, bar en traphal centraal, keuken en bijkeuken achterzijde). Achteraan afvalberging
 - 1.1.3 Eerste verdieping wordt verbruikersruimte reca met zitplaatsen en sanitair.
 - 1.1.4 Tweede verdieping: personeelsruimte ondersteunend aan de reca-functie. Geen werken gepland.
 - 1.1.5 Dakverdieping: kleedruimte, ondersteunend aan de reca-functie. Geen werken gepland.
 - 1.2 interne verbouwingswerken op gelijkvloers en +1
 - 1.2.1 Realisatie van nieuw sanitair op +1
 - 1.2.2 Plaatsing brandwerend plafond op +1
 - 1.2.3 Plaatsing nieuwe vloerafwerking op +1
 - 1.2.4 Plaatsing nieuwe stalen trap tussen gelijkvloers en +1
 - 1.3 Plaatsen nieuwe leidingen voor technieken (rioleringsbuizen, aan- en afvoerleidingen sanitair, elektriciteit enz.)
- (2) Werken aan de voorgevel:
 - 2.1 plaatsen van nieuwe witte aluminium vouwdeuren op het gelijkvloers
 - 2.2 baksteenherstel van de voorgevel
 - 2.3 plaatsen nieuwe plint in gefrijnde hardsteen
 - 2.4 omkasten bestaande metalen ligger met beplating in RAL 9001
 - 2.5 schilderen 2 gevelankers
 - 2.6 plaatsen nieuwe witte zonnluifel zonder bijkomende publiciteit tegen de omkasting van de metalen ligger
- (3) plaatsen van zaakgebonden publiciteit op de voorgevel:
 - 3.1 losse doosletters in wit plexi met rode omranding in aluminium met interne verlichting centraal op de gevel

3.2 haakse intern verlichte lichtbak van 60x60x10cm in wit plexi met rood logo in aluminium

(4) werken aan de achtergevel

4.1 plaatsing van nieuw afvoerkanaal voor dampkap tegen de achtergevel tot 1m boven de nok

Op basis van de ingediende plannen en documenten verleent het agentschap Onroerend Erfgoed gunstig met voorwaarden.

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

- *Alle nog aanwezige originele moer- en strijkbalken, consoles, korbelen en muurstijlen alsook het volledig dakgebinte zijn integraal te vrijwaren en dienen zichtbaar te blijven. Deze elementen mogen niet omkast worden met platen of pleister. Bij de plaatsing van een brandwerend plafond op +1 mag er nergens in of tegen de historische moer- en strijkbalken bevestigd worden en dienen de moerbalken langs de onderzijde zichtbaar te blijven. Ook op het gelijkvloers is het voorzien van een vals plafond aanvaardbaar mits dit nergens bevestigd wordt in de oorspronkelijke houten moer- en strijkbalken;*
- *Baksteenherstel (zowel in de gevels als binnenin het gebouw, bijv. t.h.v. het keldergewelf) dient u overal uit te voeren in het historisch metselverband en met bakstenen die qua afmetingen, kleur en textuur identiek zijn aan de originele. Zowel voor leg- als voegmortel dient u een zuivere kalkmortel te gebruiken zonder toevoeging van cement;*
- *De zaakgebonden publiciteit op de voorgevel dient qua breedte beperkt te blijven tot de breedte van het bovenliggende centrale raam op +1, dit om te vermijden dat deze publiciteit de natuurstenen cartouches in de gevel zou bedekken. Deze publiciteit dient te bestaan uit losse letters die via een horizontale bar in de voegen van het metselwerk wordt bevestigd;*
- *Het dubbelzijdig uithangbord is enkel aanvaardbaar mits dit op voldoende afstand van de natuurstenen elementen in de gevel kan geplaatst worden (cartouche, natuursteen in de ontlastingsbogen e.d.). Ook dit bord alsook de zonneluifel dienen in het voegwerk bevestigd te worden, niet in de bak- of natuursteen;*
- *Voor uitvoering bezorgt u volgende zaken ter goedkeuring aan het agentschap Onroerend Erfgoed en de stedelijke dienst Monumentenzorg;*
 - * *stalen van (recup)stenen voor het baksteenherstel in de voorgevel en in het keldergewelf*
 - * *voegstalen van de hervoegen geveldelen*
 - * *het uiteindelijke uitvoeringsdetail van de nieuwe verlaagde/brandwerende plafonds op 0 en +1 (m.b.t. bevestiging en opbouw)*

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

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.

In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 april 2026 onder ref. 002903-006OMG/DA/2026:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- *scheidingswanden met aanpalende gebouwen (R)EI 60*
- *brandwerende compartimentering van horecazaak in zijn geheel t.o.v. de bovenliggende personeelsruimtes*
- *automatische toegangsdeur (schuifdeur) moet voorzien zijn van break-out-beslag, zodat deze onder lichte druk te openen is.*
- *tellers*

Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 23 april 2026. Op 1 juni 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

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

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.
Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Milieuaspecten

Geur

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

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

Geluid

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

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

In principe mag de exploitant zelf kiezen tot welke categorie deze wenst te behoren. Hoe hoger het geluidsniveau hoe meer flankerende maatregelen de exploitant moet nemen. Er moet ook steeds voldaan zijn aan de omgevingsnormen voor geluid. Hierdoor zal in een pand met minder

gunstige akoestische eigenschappen minder luide muziek kunnen geproduceerd worden dan in een pand met goede akoestische isolatie.

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

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

Voor dergelijke inrichtingen mag het maximaal geluidsniveau, voortgebracht door muziek, LAeq,15min 85dB(A) niet overschrijden. Als het maximale geluidsniveau gemeten als LMax,slow 92 dB(A) niet overschreden wordt, wordt geacht hieraan te zijn voldaan. In het pand moet echter ook aan de omgevingsnormen in de buurt worden voldaan: De muziekactiviteiten moeten zo ingericht zijn dat de LAeq,1s,max gemeten in de buurt: 1° niet hoger is dan 5 dB(A) boven de LA95,5min, indien deze lager is dan 30 dB(A); 2° niet hoger is dan 35 dB (A) indien de LA95,5min ligt tussen 30 en 35 dB(A); 3° niet hoger is dan de LA95,5min indien die hoger is dan 35 dB (A). LA95,5min wordt gemeten bij uitschakeling van alle muziekbronnen. De omgevingsnormen in de buurt zijn niet gekoppeld aan dag-, avond- of nachtperiodes, dit betekent dat deze normen te allen tijde gelden.

Afval

Voorzie voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien zodat het afval in pandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Mobiliteit

Zorg dat klanten hun fietsen niet hinderlijk parkeren voor de buurtbewoners en voetgangers. Vraag indien nodig na bij de fietsambassade welke opties er zijn voor een (extra) fietsstalling in de buurt.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte

daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

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

Volgende werken worden aangevraagd en stemmen overeen met de voorafgaandelijk besproken voorwaarden:

- Funciewijziging: Het pand ligt in het Kernwinkelgebied 9000, een gebied met een grote concentratie van winkels en horeca waar onder andere via stedenbouwkundige voorschriften een stimulerend beleid voor kleinhandel wordt gevoerd. In het

kernwinkelgebied beoogt de Stad Gent een breed en gevarieerd handelaanbod en een goede basisbereikbaarheid met een verweving van functies. Om de aantrekkelijkheid te vrijwaren van kernwinkelgebieden is verdichting, verweving en een aanpassing van het openbaar domein noodzakelijk. Deze verdichting wordt gestimuleerd door prioriteit te geven aan wonen en economische activiteiten boven winkels, dat ruimtelijk mogelijk te maken en te stimuleren, het samenvoegen van handelspanden mogelijk te maken, bestaande handels- en horecapanden niet om te vormen naar een woonfunctie en de mogelijkheid te voorzien om wonen om te vormen naar handel/horeca binnen het kernwinkelgebied. De huidige aanvraag voorziet in het integraal omvormen van het pand naar een horeca-pand. Dergelijke functiewijziging is conform de Visienota Detailhandel en Horeca 2023 en kan bijgevolg positief beoordeeld worden.

- Luifel: De nieuwe luifel wordt enkel bevestigd op de stalen ligger boven de gevelopening gelijkvloerse verdieping. De 17de-eeuwse onlastingsbogen en de 2 gevelankers blijven hierdoor zichtbaar en worden niet verder beschadigd door nieuwe gevelementen. De breedte van de luifel blijft beperkt tot de breedte van de gevelopening en blijft sober qua uitvoering.
- Gevelpubliciteit: De publiciteit op de gevel blijft beperkt in omvang en wordt enkel in de zone boven de gevelopening gelijkvloerse verdieping en onder de ramen eerste verdieping geplaatst. De naam van de zaak wordt door middel van losse letters op een achterliggende rail met 2 verankeringen in de voegen van de gevel bevestigd. Het dubbelzijdige uithangbord is beperkt van omvang en wordt enkel in de voegen van het metselwerk bevestigd.
- Het nieuw schrijnwerk in de straatgevel op de gelijkvloerse verdieping onder de vorm van openplooiende beglaasde deuren is aanvaardbaar. De voorgestelde gebroken witte kleur is een neutrale kleur en is aanvaardbaar in deze beschermde context.
- De storende elementen aan de straatgevel zoals de bak boven het raam en het kunststof schrijnwerk worden verwijderd. De bestaande, betegelde afwerking op de gelijkvloerse verdieping van de straatgevel vormt een storende afwerking voor dit beschermde monument en in dit beschermde stadsgezicht. De gevelafwerking is ook beschadigd. In overleg werd beslist dat de betegeling best verwijderd wordt en er geen nieuwe gevelafwerking wordt voorzien zodat het achterliggende metselwerk zichtbaar kan blijven. Eventueel lokaal herstel aan het vrijgekomen metselwerk wordt met een zuivere kalkmortel uitgevoerd.
- De toevoeging van een nieuwe blauwe hardstenen plint op de penanten van de voorgevel is aanvaardbaar.
- De nog aanwezige muren met erfgoedwaarde en het schouwlichaam op de eerste verdieping blijven behouden.
- De bestaande trapgaten worden niet vergroot. De vervanging van de keldertrap en de trap van de gelijkvloerse naar de eerste verdieping is aanvaardbaar.
- De toevoeging van een nieuwe vloerafwerking op de gelijkvloerse en eerste verdieping is aanvaardbaar mits dit gepaard gaat met het integrale behoud van de bakstenen gewelven en de houten vloerstructuur (moer- en kinderbalken en planken eerste verdieping).
- De nieuwe interieurafwerkingen zijn reversibel en worden niet bevestigd op waardevolle structuren of elementen.
- De toegevoegde wand op de eerste verdieping ifv van de toegang tot het sanitair en de wanden in het sanitair zelf zijn lichte wanden.

- Het verloop van nieuwe nutsleidingen (elektriciteit, aan- en afvoerleidingen sanitair, rioleringsbuizen, ventilatie, enz.) en de installatie voor de horecazaak (dampkap e.d.) werd in detail weergegeven op plan of in de erfgoednota.

De voorgestelde werken respecteren de erfgoedwaarden van het monument en het beschermde stadsgezicht en zijn aanvaardbaar.

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_2026038461 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 een functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van de voorgevel en het plaatsen van een luifel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan Jimmyz bv (O.N.:1000353179) gelegen te Groentenmarkt 18, 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:

Voortvloeiend uit externe adviezen

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 april 2026 met kenmerk 002903-006OMG/DA/2026).
- Het advies van **Onroerend Erfgoed** (advies van 19 mei 2026, met kenmerk 4.002/44021/32.236) moeten strikt nageleefd worden.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

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.

In geval geen bestaande aansluiting werd teruggevonden kan een aanvraag voor een nieuwe rioolaansluiting ingediend worden via www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De exacte **locatie** van de nieuwe aansluiting op openbaar terrein moet in overleg met FARYS bepaald worden. Hou rekening met een mogelijk maximale diepte aan de rooilijn van 50 cm (onderkant buis).

De afvoer komt via de gevel op de rooilijn naar buiten. Dit vereist bijzondere aandacht. Je dient **terzelfdertijd met de werken van FARYS** ter hoogte van het overnamepunt (scheiding tussen privaat perceel en openbaar domein) een muurdoorvoer te voorzien. Een muurdoorvoer is een kort buisstuk met aangepaste diameter dat 20 cm buiten het voorvlak van de fundering van de voorgevel in het openbaar domein uitsteekt. Een muurdoorvoer is een deel van de privéwaterafvoer.

De verbinding van de privéwaterafvoer met de rioolaansluiting op het openbaar domein gebeurt door FARYS. De voorwaarden om dit te kunnen doen vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Verbinding huisaansluiting - privéwaterafvoer").

Hou er rekening mee dat je ingeval van sloop en herbouw of grondige renovatie bij de aanvraag van een nieuwe rioolaansluiting zal moeten aantonen hoe het afvalwater op het betreffende perceel voorheen werd afgevoerd.

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.

Opzoeken riolering bij sloop

Ingeval van sloop of indien er kans is op beschadiging bij grondige renovatie dient de rioolaansluiting tijdelijk buiten dienst gesteld te worden. In dit geval moet je de aansluiting(en) op privaat terrein opzoeken ter hoogte van de rooilijn, waterdicht afstoppen en opmeten in afwachting van herbruik. De opmeting geef je door aan FARYS via www.farys.be/nl/melding-buitendienststelling.

Privéwaterafvoer

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

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.

Je bent verplicht om een septische put te plaatsen:

- * enkel voor zwart/fecaal afvalwater
- * van minimaal 2000 liter tot 5 IE (IE = inwoner equivalent)
- * +300 l/ IE tem 10 IE
- * +225 l/IE vanaf de 11e IE

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. 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.

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

Niveau openbaar domein

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare

verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Gevelreclame

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 en 3m is dit 20cm, tussen 3 en 4m is dit 60cm en hoger dan 4m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4m eveneens 60cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Zonneluifel/-tent

Er mag geen enkel deel van de zonneluifels/-tenten en hun steunstaven lager dan 2,20m gerekend vanaf het peil van het trottoir worden aangebracht, hun uitsprong mag niet meer dan 2,5m bedragen en zij moeten tenminste 60cm van de boordsteen van het trottoir verwijderd blijven. Deze luifels/-tenten moeten inrolbaar zijn, voor de bedieningstoestellen mag de uitsprong op de naakte gevelmuur niet meer dan 20cm bedragen.

De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Afval

voldoende ruimte binnen de uitbating voorzien zodat het afval inpandig kan worden opgeslagen. Afval mag enkel buiten staan op dag van de ophaling.

Mobiliteit

Zorg dat klanten hun fietsen niet hinderlijk parkeren voor de buurtbewoners en voetgangers. Vraag indien nodig na bij de fietsambassade welke opties er zijn voor een (extra) fietsenstalling in de buurt.

Geluid

Indien er wordt beslist muziek te spelen mag deze niet hinderlijk zijn voor de burens. Ramen en deuren blijven gesloten zodat muziek niet hoorbaar is op het openbaar domein of bij de burens. Vraag indien nodig de juiste vergunningen aan voor het spelen van elektronisch versterkte muziek. Neem voldoende infrastructurele maatregelen om te voorkomen dat de burens geluidshinder van muziek, klanten of materiaal ondervinden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent 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).

Erfdienstbaarheden

Als heersend erf is het aangewezen bestaande erfdienstbaarheden i.v.m. de riolering af te schaffen. Op de bouwaanvraag is dit niet voorzien. De interne riolering dient zo ontworpen te worden dat de woning afzonderlijk kan aansluiten op de openbare riolering. Hiervoor dienen de private leidingen tot op de rooilijn aangelegd te worden.

Opendraaiende elementen over openbaar domein

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

Terrasvergunning

Voor het plaatsen van een horecaterras op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk, deze kan digitaal aangevraagd worden via de website www.stad.gent (typ terrasvergunning in het zoekveld). De behandeling van deze aanvraag heeft een bepaalde doorlooptijd nodig, raadpleeg hiervoor ook de website.

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de **norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type** is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Waterverkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Waterverkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder waterverkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen

Waterverkoopreglement. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

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 kennisgeving 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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_05147 - OMV_2026038461 K - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van handel naar reca, het aanpassen van de voorgevel en het plaatsen van een
luifel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek -
Groentenmarkt, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026038461

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.

Opgeliet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_G_B_01_Voorgevel.pdf	JMJB6d1kAELJvHe4ekucQ==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz_P_V_01_plan en snede.PDF	2UJODw/NBNVtIYv5dPu7Gw==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_D_N_01_Detail publicitei.pdf	2uaFnXgBG3h0yuXGbGknrg==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_G_B_03_Achtergevel.pdf	xdM4hdA3T2OUghpgKsUdAw==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_G_N_01_Voorgevel.pdf	ebfJZqbLRIQm2vHKmtHsSQ==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_G_N_02_Voorgevel luifel open.pdf	3F9CUs2ysD6mCW3G5MgAg==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_G_N_03_Achtergevel.pdf	jf88/DfigDOctFhpAgaA1Q==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_I_B_01_Inplantingsplan.pdf	LAyp0pP44atGO+All7L5JQ==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	6uXdgRYEBGZcBS5fRihvYw==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_L_B_01_Legende.pdf	CXmLUqW+7MkZoionU0F4TQ==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_L_N_01_Legende.pdf	Lsl7nhNN5wMolanTBxMM3w==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_P_B_01_Kelder en riolering.pdf	nRplbTOHcjLf8llzUDuADA==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_P_B_02_Gelijkvloers.pdf	98phZmkUo9HVEgaM80jONg==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz-_P_B_03_1e Verdieping.pdf	gacNLCVZW5EN/DeSV9VktQ==

BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _P_B_04_2e Verdieping.pdf	/xKdVSB+HIS15oa4EyOJHg==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _P_B_05_3e Verdieping.pdf	RJ5iOeGWLI4ETkUq+m5LhA==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _P_N_01_Kelder en riolering.pdf	EzZN15FUi/InVOp4OaLwUA==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _P_N_02_Gelijkvloers.pdf	p5uKxTfb+TGvdqBO4VovYQ==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _P_N_03_1e Verdieping.pdf	wkUCDMhW9xfJqI0cv5n7UQ==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _P_N_04_2e Verdieping.pdf	ymx8CjqlsT4w1t7wdeBMuQ==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _P_N_05_3e Verdieping.pdf	2LaYZCOZYk2ahIVFrEloyw==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _S_B_01_Doorsnede.pdf	A0XkcJ9tUlqCNLQ462a4ug==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _S_N_01_Doorsnede.pdf	nJankxtYSUzqCLLNi88/fw==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _S_N_02_Doorsnede luifel open.pdf	YYp3ACPtZ5jWhtgLdgtN5w==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _T_B_01_Terreinprofiel.pdf	w7Shuykv4QYf2zgm2IDHcA==
BA_9000 Groentenmarkt 18 - Jimmyz- _T_N_01_Terreinprofiel.pdf	cVtpGYsk7I9YeAcnelB2sw==