



---

**2026\_CBS\_05624 OMV\_2026042532 - aanvraag omgevingsvergunning voor een categoriewijziging voor kleinhandelsactiviteiten - zonder openbaar onderzoek - Korenmarkt, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juni 2026

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandebroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckvelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Sofie Bracke

**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.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

QRF NV met als contactadres Gaston Crommenlaan 8, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2026042532) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning handelt over:

- Onderwerp: een categoriewijziging voor kleinhandelsactiviteiten
- Adres: Korenmarkt 3-3E, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nrs. 332G en 346E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 mei 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 juni 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### *Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteit*

De aanvraag betreft een omgevingsvergunning kleinhandel voor de wijziging van categorieën van een vergund handelsgeheel gelegen Korenmarkt 1 – 3. Op 18 november 2021 verleende het College van Burgemeester en Schepenen een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten voor volgende winkels:

- Omid Fashion, kleding 778m<sup>2</sup> netto
- Casa, interieur en meubelen 612m<sup>2</sup> netto
- Hans Anders, opticien 133m<sup>2</sup> netto
- Hema, non-food supermarkt 956m<sup>2</sup> netto
- Ici Paris XL, parfumerie 206m<sup>2</sup> netto
- C&A, kleding 3.937m<sup>2</sup> netto

De **totale vergunde nettoverkoopoppervlakte bedraagt 6.622m<sup>2</sup>**. Volgende wijzigingen dienen zich nu aan:

- C&A verkleinde zijn winkeloppervlakte. In de vrijgekomen ruimte wenst men 2 nieuwe winkels zijnde Action en Wibra onder te brengen.
- Casa verliet het handelscomplex. Deze winkelruimte is verhuurd aan Kruidvat die hier op 17 oktober 2025 een drogisterij opende.
- In de voormalige winkel van Omid Fashion is nu Gamestate gevestigd, welke niet vergunningsplichtig is voor kleinhandel. De nieuwe situatie is de volgende:

NWVO  
Kruidvat 509m<sup>3</sup>  
Hans Anders 95m<sup>3</sup>  
Hema 775m<sup>2</sup>  
ICI Paris XL 206m<sup>2</sup>  
C&A 1.790m<sup>2</sup>  
Wibra 546m<sup>2</sup>  
Action 974m<sup>2</sup>  
Totaal 4.895m<sup>2</sup>

Na het doorvoeren van de wijzigingen komt **de totale nettoverkoopoppervlakte op 4.895m<sup>2</sup>**. Het Decreet Integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juni 2016 schrijft voor dat een wijziging in de categorie van kleinhandelsactiviteiten een nieuwe kleinhandelsvergunning vereist wanneer de netto handelsoppervlakte met meer dan 300 m<sup>2</sup> toeneemt of wanneer 10% van de totale vergunde netto handelsoppervlakte binnen een categorie wordt gewijzigd. In het decreet worden 6 categorieën kleinhandel onderscheiden.

- categorie 1: verkoop van voeding;
- categorie 2: verkoop van goederen voor persoonsuitrusting;
- categorie 3: verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw;
- categorie 4: verkoop van vervoers- en transportmiddelen;

- categorie 5: verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de eerste vier categorieën;
- categorie 6: verkoop van niet-volumineuze goederen die niet vallen onder de eerste vier categorieën.

De aangevraagde wijzigingen zijn:

- C&A: verschuiving van 2e categorie IHB naar cat. 1,2,3 en 6
- Casa: verschuiving van cat. 5 en 6 IHB naar cat. 1,2,3 en 6

In onderstaande tabel tonen we een overzicht van de assortimentssamenstelling met aanduiding van de categorieën:

IHB	cat 1	cat 2	cat 3	cat 4	cat 5	cat 6	Totaal
Kruidvat	20m <sup>2</sup>	83m <sup>2</sup>	52m <sup>2</sup>	0	0	354m <sup>2</sup>	<b>509m<sup>2</sup></b>
Hans Anders	0	95m <sup>2</sup>	0	0	0	0	<b>95m<sup>2</sup></b>
Hema	34m <sup>2</sup>	363m <sup>2</sup>	8m <sup>2</sup>	0	0	370m <sup>2</sup>	<b>775m<sup>2</sup></b>
ICI Paris XL	0	206m <sup>2</sup>	0	0	0	0	<b>206m<sup>2</sup></b>
C&A	0	1.790m <sup>2</sup>	0	0	0	0	<b>1.790m<sup>2</sup></b>
Wibra	33m <sup>2</sup>	172m <sup>2</sup>	5m <sup>2</sup>	0	0	336m <sup>2</sup>	<b>546m<sup>2</sup></b>
Action	97m <sup>2</sup>	195m <sup>2</sup>	49m <sup>2</sup>	0	0	633m <sup>2</sup>	<b>974m<sup>2</sup></b>
Totaal	184m <sup>2</sup>	2.904m <sup>2</sup>	114m <sup>2</sup>	0	0	1.693m <sup>2</sup>	<b>4.895m<sup>2</sup></b>

## 2. HISTORIEK

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

### Kleinhandelsvergunningen

\*18 november 2021, omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten voor volgende winkels:

- Omid Fashion kleding 778m<sup>2</sup> netto
- Casa interieur en meubelen 612m<sup>2</sup> netto
- Hans Anders opticien 133m<sup>2</sup> netto
- Hema non-food supermarkt 956m<sup>2</sup> netto
- Ici Paris XL parfumerie 206m<sup>2</sup> netto
- C&A kleding 3.937m<sup>2</sup> netto

De totale vergunde netto-verkoopoppervlakte bedraagt 6.622m<sup>2</sup>.

\*7 september 2017, socio-economische vergunning afgeleverd voor het samenvoegen en uitbreiden met 2.570 m<sup>2</sup> netto verkoopoppervlakte van de handelsgehelen Korenmarkt 1-2-3 tot een handelscomplex met een totale netto-verkoopoppervlakte van 6.622 m<sup>2</sup> met volgende assortimenten:

- Non-food warenhuis – 956 m<sup>2</sup>
- Verkooppunt van geschenkartikelen en artikelen voor huisinrichting – 1.390 m<sup>2</sup>
- Parfumerie – 206 m<sup>2</sup>
- Optiekzaak – 133 m<sup>2</sup>
- Elektro- en multimediazaak – 3.937 m<sup>2</sup>

### Omgevingsvergunningen

- \* Op 18/11/2021 werd een vergunning afgeleverd voor kleinhandelsactiviteiten wijziging categorieën
- \* Op 17/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbaten en exploiteren van een arcadehal onder het enseigne 'gamestate' en het plaatsen van reclame aan de voorgevel (OMV\_2022159360).
- \* Op 07/08/2025 werd een weigering afgeleverd voor het renoveren en beperkt uitbreiden van een winkelpand en het aanpassen van de rooilijn (OMV\_2025002468).
- \* Op 12/02/2026 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het renoveren van een winkelpand (OMV\_2025108674).

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 30/08/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van binnenverbouwingswerken op alle verdiepingen met het oog op de brandbeveiliging + steken van een nooduitgang op het gelijkvloers van een grootwarenhuis. (KW K-35-76)
- \* Op 09/05/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van binnenverbouwingswerken alsook het steken van een nooduitgang op het gelijkvloers van het warenhuis. (KW K-10-77)
- \* Op 18/04/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de gevels op het niveau van de benedenverdieping. (1984/1715)
- \* Op 06/03/1986 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van een voorgevel. (1986/49)
- \* Op 03/12/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelgebouw. (1997/2287)
- \* Op 10/06/1999 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een winkelruimte. (1999/199)
- \* Op 11/03/2010 werd een weigering afgeleverd voor het herontwikkelen van winkelpanden en nieuwbouw van 5 appartementen. (2009/739)
- \* Op 10/11/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de herontwikkeling van winkelpanden en nieuwbouw van 5 appartementen. (2011/226)
- \* Op 07/09/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van plexi's in de huidige reclames mediemarkt, het plaatsen van 1 enkelzijdig verlichte reclame c&a en het kleven van zandstraalfolie. (2017/08154)

#### **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgend extern advies is gegeven:

**Geen advies van Agentschap Innoveren en Ondernemen** gemeld op 5 juni 2026:

*Aangezien kleinhandel in overeenstemming is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de site gelegen is in het kernwinkelgebied van de stad, zal VLAIO geen advies verlenen. Bij gebrek aan tijdig advies wordt het advies geacht gunstig te zijn.*

*We willen wijzen op het feit dat de (eventuele) vergunning moet vermelden:*

*-de toets aan de doelstellingen en principes van de artikels 4 en 13 van het Decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid (D.I.H.B.) van 15 juli 2016, zoals gewijzigd bij decreet van 7 juli 2023.*

*-de netto handelsoppervlakte die per categorie van kleinhandelsactiviteiten vergund wordt, en -het aantal kleinhandelsunits en per individuele kleinhandelsunit de netto handelsoppervlakte, zodat bij een latere splitsing kan nagegaan worden of deze vergunningsplichtig is op grond van artikel 11,6° D.I.H.B.).*

#### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in woongebied 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.

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.

#### **5. WATERPARAGRAAF**

##### **5.1. Ligging project**

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

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein 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 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 worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 aspect kleinhandel obv 4 criteria***

De beoordeling van de aanvraag gebeurt aan de hand van de 4 criteria opgenomen in het Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2016 en de wijzingen op het decreet van 4 maart 2024.

**criterium 1: Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel, met inbegrip van het vermijden van ongewenste kleinhandelslinten**

De aanvraag sluit aan bij het beleidsprincipe om duurzame vestigingsmogelijkheden voor kleinhandel te creëren en daarbij ongewenste verspreide kleinhandelsontwikkelingen en lintvorming te vermijden.

De locatie is gelegen binnen het kernwinkelgebied van Gent, waar detailhandel geconcentreerd wordt in bestaande handelsstructuren en waar versterking van de commerciële as wordt nagestreefd. De invulling van de leegstaande handelsruimtes met Action en Wibra betreft een herbestemming binnen een bestaand handelsgeheel en draagt bij aan het efficiënt en duurzaam benutten van bestaande retailoppervlakte, zonder bijkomende verspreiding van kleinhandel in de ruimte.

Ook de inplanting van Kruidvat in de voormalige unit van Casa versterkt deze concentratie en ondersteunt de verdere uitbouw van een compact en aaneengesloten winkelgebied. Hierdoor wordt versnippering van handelsactiviteiten vermeden en blijft de kleinhandel gebundeld binnen het kernwinkelgebied. De vestiging van Gamestate voegt daarnaast een recreatieve functie toe die het bestaande handelsaanbod versterkt en extra bezoekersstromen genereert binnen hetzelfde handelsgeheel. Dit draagt bij aan de leefbaarheid en economische dynamiek van het handelgeheel.

Gelet op het voorgaande draagt de aanvraag bij aan de duurzame concentratie van kleinhandel binnen het kernwinkelgebied en wordt het ontstaan van ongewenste kleinhandelslinten of solitaire ontwikkelingen vermeden.

**criterium 2: Het waarborgen van een toegankelijk aanbod voor consumenten**

De vestiging van Action en Wibra draagt bij aan een laagdrempelig en breed toegankelijk detailhandelsaanbod binnen het kernwinkelgebied van Gent. Beide formules richten zich op een ruim en divers publiek en bieden een assortiment in een betaalbaar prijssegment, wat de toegankelijkheid van het aanbod voor verschillende bevolkingsgroepen versterkt. Door hun inplanting binnen een bestaand handelsgeheel wordt dit aanbod bovendien ruimtelijk geconcentreerd aangeboden op een goed bereikbare locatie in het stadscentrum.

Daarnaast vormt Gamestate een aanvullende publiekstrekker binnen het recreatieve segment. Deze functie is laagdrempelig en toegankelijk voor een breed publiek, waaronder gezinnen, jongeren en bezoekers die op zoek zijn naar beleving en ontspanning. De aanwezigheid van Gamestate verhoogt de diversiteit van het aanbod en versterkt de aantrekkingskracht van het kernwinkelgebied als multifunctionele bestemming waar winkelen en recreatie gecombineerd worden.

Samen zorgen deze invullingen ervoor dat het kernwinkelgebied zijn rol als toegankelijk en divers commercieel centrum kan blijven vervullen, met een aanbod dat verschillende doelgroepen aanspreekt en de bezoekwaarde van het gebied versterkt.

### **criterium 3: Het waarborgen en versterken van de leefbaarheid in het stedelijk milieu, met inbegrip van het versterken van de kernwinkelgebieden**

Het project is volgens de Visienota Detailhandel en Horeca gelegen in het kernwinkelgebied van Gent. Het kernwinkelgebied 9000 kenmerkt zich door een hoge concentratie van detailhandel met een sterke verweving van horeca. De meerderheid van de aanwezige winkels hebben een recreatief bezoekmotief. Binnen het kernwinkelgebied 9000 Gent wordt een stimulerend beleid gevoerd naar kleinhandel en worden geen beperkingen opgelegd op basis van winkelvloeroppervlakte en categorieën. De huidige aanvraag draagt bij tot de clustering en concentratie van detailhandelsactiviteiten.

Het betreft immers een herinvulling van leegstaande winkelruimte, voorheen C&A door Action en Wibra en door Gamestate op de locatie waar voorheen Omid zat. Deze invullingen zorgen voor een daling van de leegstand in het kernwinkelgebied op minder toegankelijke plekken nl respectievelijk op de 1ste verdieping en in de kelder van het complex. Er worden geen bijkomende ruimtes aangesneden en de aanvraag zorgt ook voor een verbreding en grotere variatie van het aanbod in de kern waardoor het voorzieningenniveau in de kern wordt versterkt.

### **criterium 4: Het bewerkstelligen van duurzame mobiliteit**

Het handelsgeheel bevindt zich in het kernwinkelgebied van centrum Gent waar handel is gewenst en de omgeving beschikt over de nodige stedelijke faciliteiten m.b.t. verkeer en mobiliteit. Er wordt door de aanvrager correct ingeschat dat de vervoersstromen, de verkeersveiligheid, de bereikbaarheid of de verkeersdrukke door de functiewijzigingen quasi niet zal wijzigen.

Op vlak van logistiek wordt gerekend met 2 tot 3 extra leveringen per week. De site beschikt ook over eigen ruimte om leveringen te verwerken. De functiewijziging kan opgevangen worden zonder dat het openbaar domein hinder ondervindt. Gelet op de ligging van het handelsgeheel wordt er gewerkt met venstertijden en vergunningen voor het autovrij gebied. Het is in het belang van het handelsgeheel dat leveringen steeds mogelijk blijven en dat de logistieke operatoren zich dus aan de geldende afspraken moeten houden.

De aanvraag gaat via de mobiliteitstoets in op het personeelsbestand en wijst op de interne fiets-parkeer-organisatie. We adviseren om bij een volgende aanvraag het volledige personeelsbestand en de geboden stallingsoplossingen in beeld te brengen. Volgens de gegevens blijkt dat de 31 beschikbare fietsparkeerplaatsen voor het personeel. Deze zijn niet visueel in beeld gebracht.

## **CONCLUSIE**

---

**Gunstig** advies voor een omgevingsvergunning kleinhandel voor de vestiging van een handelsgeheel gelegen Korenmarkt 1-3 met een NWVO van 4.895 m<sup>2</sup> verdeeld over de categorieën:

- cat.1: verkoop van voeding: 184 m<sup>2</sup>
- cat. 2: verkoop van goederen voor persoonsuitrusting: 2.904 m<sup>2</sup>
- cat. 3: verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: 114 m<sup>2</sup>
- cat. 4: verkoop van vervoers- en transportmiddelen: 0 m<sup>2</sup>

- cat. 5: verkoop van volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°: 0 m<sup>2</sup>
- cat. 6: verkoop van niet-volumineuze goederen die niet vallen onder de categorieën, vermeld in punt 1° tot en met 4°: 1.693 m<sup>2</sup>.

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

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

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

## **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent de omgevingsvergunning voor een categoriewijziging voor kleinhandelsactiviteiten aan QRF nv (O.N.:0537979024) gelegen te Korenmarkt 3-3E, 9000 Gent.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

#### **Artikel 99.**

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
  - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
  - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van

25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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\_05624 - OMV\_2026042532 - aanvraag omgevingsvergunning voor een  
categoriewijziging voor kleinhandelsactiviteiten - zonder openbaar onderzoek - Korenmarkt,  
9000 Gent - Vergunning