



2026_CBS_06214 OMV_2026024467 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden/verbouwen van de winkel en het plaatsen van zonwering - zonder openbaar onderzoek - Kortedagsteeg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Astrid De Bruycker, schepen-voorzitter; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Alexandre Krysiak met als contactadres Jeanpierrede launoitgaarde 1 bus 002, 1180 UKKEL heeft een aanvraag (OMV_2026024467) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het uitbreiden/verbouwen van de winkel en het plaatsen van zonwering
- Adres: Kortedagsteeg 40-42, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nrs. 844_ en 847X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 juni 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand in kwestie ligt in de Kortedagsteeg in de Gentse binnenstad. De omgeving is erg divers en bestaat uit zowel handelspanden als horecazaken en woningen. De aanvraag heeft betrekking op een handelswoning bestaande uit vier bouwlagen en een plat dak. Het pand is kadastraal gekend als handelshuis en wordt beschouwd als een te beschermen eengezinswoning (met een netto vloeroppervlakte van minder dan 220 m²).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbinden van de gelijkvloerse handelsfunctie met het naastgelegen pand (huisnummer 22-40) waarin op het gelijkvloers ook een handelsfunctie aanwezig is. Op de verdiepingen wordt de woonfunctie gesupprimeerd ten behoeve van personeelsruimten. Verder worden voorgevelwijzigingen uitgevoerd aan de gevelpui.

Uitbreiding handelsfunctie

Er wordt een interne opening gemaakt in de gemene muur op de gelijkvloerse verdieping om de bestaande handelsfuncties samen te voegen tot één winkelruimte. De opening heeft een breedte van 3,6 m. Hierdoor kan de handelsoppervlakte van 19 m² toegevoegd worden aan de naastgelegen handelsfunctie. Na samenvoeging beschikt de winkel over een publiek toegankelijke oppervlakte van 420 m². Het niveauverschil van 43 cm tussen beide panden wordt opgevangen door interne treden.

Via een traphal, die wordt afgescheiden van de publiek toegankelijke ruimten van de winkel, wordt de toegang tot de verdiepingen van het pand uit voorliggende aanvraag gefaciliteerd. Op de bovenliggende verdiepingen wordt de woonfunctie gesupprimeerd. Deze verdiepingen worden ingericht als personeelsruimten (keuken, kleedruimte, bureau, vergaderzaal, etc.) en zijn niet toegankelijk voor het publiek.

Gevelwijzigingen

Op het gelijkvloers wordt de voorgevel van het pand uit voorliggende aanvraag gewijzigd. De gevelpui wordt afgewerkt met pleister in een zwarte kleur. Het buitenschrijnwerk wordt aangepast naar een vast raamgeheel waardoor er geen rechtstreekse toegang meer is vanaf het openbaar domein tot het pand. De toegang tot de verruimde handelsfunctie gebeurt via de dubbele inkomdeuren in de gevelpui van de rechter aanpalende (huisnummers 22-40).

Verder wordt aan de voorgevel nieuwe zonnewering geplaatst. De luifel is 5 m breed en bevindt zich in ingeklapte toestand ongeveer 3,5 m boven het trottoir. De omkasting steekt in ingeklapte toestand 60 cm uit voorbij de voorgevel en is 50 cm hoog. De luifel bevindt zich tot op de linker perceelsgrens en houdt slechts 17 cm afstand van de bestaande luifel aan de voorgevel van de rechter aanpalende.

De kleur van de luifel is zwart en draag het opschrift 'Bellerose'. Het zonnescherm springt in uitgeklapte toestand 2,5 m uit voorbij de voorgevel op een vrije hoogte van 3,5 m. De luifel overdekt het volledige trottoir.

De bestaande luifel op het rechter gebouw maakt ook deel uit van de aanvraag. Deze luifel is voorzien op een vrije hoogte van 2,8 m met een totale lengte van 7,7 m. De luifel wordt

verwijderd en vervangen door een nieuwe luifel op een vrije hoogte van 3,5 m en een totale lengte van 7,7 m. in gesloten toestand steekt de omkasting 60 cm uit voorbij de voorgevel en is 50 cm hoog. In open toestand steekt de luifel 2,5 m uit voorbij de voorgevel op een vrije hoogte van 3,5 m.

Beide luifels zijn afgestemd op elkaar qua hoogte, materialisatie en uitsprong.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 12/08/1963 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen winkelpui. (KW K-55-63)
- Op 20/04/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van 8 vensterramen en de zijmuur van de kelder, kant ketelvaart. (KW K-12-65)
- Op 25/07/1966 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een studenten tehuis (gewijzigd ontwerp van reeds verleende vergunning). (Litt. K-37-66)
- Op 31/12/1967 werd een vergunning afgeleverd voor het steken van een deur in de voorgevelmuur volgens bijgaande schets en met uitsluiting van alle andere werken. (KW K-47-67)
- Op 13/09/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van autoboxen. (1984/773)
- Op 07/01/1988 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkelpui. (1987/1811)
- Op 26/06/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een gedeelte van een magazijn tot garage en opslagruimte. (2003/222)
- Op 21/08/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een dakterras. (2003/332)
- Op 06/11/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen van raamopeningen en materialen in de voorgevel. (2014/605).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

1/ **Geen advies** van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 18 juni 2026: *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'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.*

2/ **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 24 juni 2026:
Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten: Het gebouw moet uitgerust zijn met een automatische branddetectie-installatie. Deze installatie moet ontworpen en gerealiseerd zijn in overeenstemming met de regels van goed vakmanschap, volgens de norm NBN S21-100-1.

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met volgende artikels:

Artikel 18 bepaalt hoe niveauverschillen overbrugd moeten worden. Niveauverschillen tot en met 18 cm moeten minstens overbrugd worden door een kunstmatig aangelegde of natuurlijke helling. Niveauverschillen van meer dan 18 cm moeten overbrugd worden, ofwel met een trap in combinatie met een helling, ofwel met een trap in combinatie met een lift, ofwel met een helling in combinatie met een lift.

Toetsing: Het niveauverschil op het gelijkvloers dat de overgang vormt tussen beide panden bedraagt 43cm. Dit niveauverschil wordt overbrugd met een trap (twee treden) maar niet met een helling. Om de aanvraag in overeenstemming te brengen wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat een gedeelte van de trap met een helling moet worden voorzien die voldoet aan de vereisten van artikel 19.

Artikel 20 bepaalt hoe trappen moeten in gericht worden. Aan beide zijden van de trap moet een trapeuning aangebracht worden, die doorloopt ter hoogte van eventuele tussenbordessen. Voor het begin en aan het einde van de trap moet de trapeuning minstens 40 cm horizontaal verderlopen. Als de leuning in het ijl stopt, moet ze worden afgerond naar de grond of naar de wand.

Toetsing: Uit de aangeleverde plannen blijkt onvoldoende duidelijk of aan dit artikel is voldaan. Er wordt dan ook als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat een trapeuning dient aangebracht te worden aan de trapjes ter hoogte van de nieuwe opening tussen beide panden.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het huishoudelijk - of bedrijfsafvalwater 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

Uitbreiding handelsfunctie

De aanvraag situeert zich in het kernwinkelgebied 9000, waar volgens de Visienota Detailhandel en Horeca het versterken van de commerciële kern en het behoud van een levendige commerciële plint centraal staan. Gelijkvloerse handels- en horecafuncties dienen behouden te blijven of kunnen enkel worden omgevormd naar een andere zichtbare economische functie of gemeenschapsvoorziening. Ook een effectief gebruik van de verdiepingen en het vermijden van leegstand zijn belangrijke uitgangspunten.

De aanvraag is in overeenstemming met deze visienota. De woonfunctie op de verdiepingen van de te beschermen eengezinswoning wordt volledig omgevormd ten behoeve van de handelsfunctie. Gezien de ligging in het kernwinkelgebied is een integrale functiewijziging van wonen naar handel mogelijk en ruimtelijk ook aanvaardbaar. De inrichting van de bovenverdiepingen als personeelsruimten kan dan ook gunstig worden geadviseerd.

Gevelwijzigingen

De bestaande gevels van beide panden hebben weinig architecturale waarde en geen erfgoedwaarde. De voorgestelde gevelwijziging voor de handelszaak is bijgevolg aanvaardbaar.

Om de impact op de erfgoedwaarde van het totale straatbeeld te beperken werd bij de voorbesprekingen de voorwaarde gesteld om de luifels van beide gevels afzonderlijk te houden en om de breedte van de beide luifel te beperken tot de aanwezige raamopeningen (4m breedte links en 6,5m breed rechts). In de ingediende aanvraag worden inderdaad 2 afzonderlijke luifels voorzien maar is de nieuwe luifel zelfs breder dan de gevelbreedte van het pand: de luifel wordt tot voorbij de perceelsgrens voorzien.

Het is aanvaardbaar om een luifel te voorzien op het linker pand alsook de rechter luifel te gaan vervangen maar beide luifels zijn gevelbreed voorzien, zijn onvoldoende afgestemd op de omgeving en hebben hierdoor een te grote impact op het algehele straatbeeld. Verder bedragen de luifels een te grote uitkraging boven het openbaar domein. Om de impact van de luifel op de erfgoedwaarden van de omgevende panden en van het straatbeeld te beperken wordt volgende **bijzondere voorwaarde** gesteld:

- De linker luifel dient beperkt te worden tot een maximale breedte van 4 m en een afstand van 50 cm zowel van de linker als rechter perceelsgrens te behouden.
- De rechter luifel dient beperkt te worden tot een maximale breedte van 6,5 m, afgestemd op de aanwezige gevelopeningen en een afstand van 50 cm zowel van de linker als rechter perceelsgrens te behouden.
- De uitsprong voorbij de rooilijn van beide luifels dient beperkt te worden tot maximaal 2 m met een minimale vrije hoogte van 3,5 m en waarbij er minstens 60cm afstand behouden blijft van de boordsteen van het trottoir.
- In gesloten toestand mag de omkasting slechts 20 cm uitspringen voorbij de rooilijn.

Enkel als er aan deze voorwaarden wordt voldaan is het aanvaardbaar op de luifels te gaan voorzien. Er wordt hierbij opgemerkt dat de aangeleverde plannen niet overal eenduidig werden opgemaakt en de afmetingen op de plannen onderling niet overeenkomen. Er werden op de plannen aanduidingen gemaakt ter verduidelijking van de voorwaarden maar de **bijzondere voorwaarden zijn hierbij strikt na te leven**.

Mobiliteit

Het aangevraagde betreft een beperkte uitbreiding van een bestaande handelsoppervlakte. Deze uitbreiding wordt bovendien voorzien in de plaats van een pand dat reeds in gebruik was als handelsplaats. Leveringen zullen op dezelfde manier kunnen georganiseerd worden en klanten zullen op dezelfde manier de winkel bereiken. Er zijn geen significante aanpassingen aan de aansluiting op het openbaar domein. Er zijn dan ook geen mobiliteitseffecten te verwachten.

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):

- 2026024467 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitbreiden/verbouwen van de winkel en het plaatsen van zonwering aan Alexandre Krysiak gelegen te Kortedagsteeg 40-42, 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 24 juni 2026).

Zonneluifel

- De linker luifel dient beperkt te worden tot een maximale breedte van 4 m en een afstand van 50 cm zowel van de linker als rechter perceelsgrens te behouden.
- De rechter luifel dient beperkt te worden tot een maximale breedte van 6,5 m, afgestemd op de aanwezige gevelopeningen en een afstand van 50 cm zowel van de linker als rechter perceelsgrens te behouden.
- De uitsprong voorbij de rooilijn van beide luifels dient beperkt te worden tot maximaal 2 m met een minimale vrije hoogte van 3,5 m en waarbij er minstens 60 cm afstand behouden blijft van de boordsteen van het trottoir.
- In gesloten toestand mag de omkasting slechts 20 cm uitspringen voorbij de rooilijn.

Er mag geen enkel deel van de zonneluifels/-tenten en hun steunstaven lager dan 2,20 m, gerekend vanaf het peil van het trottoir, worden aangebracht. 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.

Verordening toegankelijkheid

Het voorwerp van de aanvraag moet voldoen aan de verordening toegankelijkheid.

- Het niveauverschil op het gelijkvloers dat de overgang vormt tussen beide panden moet overbrugd worden met een trap en met een helling. De helling moet voorzien worden conform de minimale vereisten van artikel 19.

- Aan beide zijden van de trap met twee treden moet een trapleuning aangebracht worden. Voor het begin en aan het einde van de trap moet de trapleuning minstens 40 cm horizontaal verderlopen. Als de leuning in het ijl stopt, moet ze worden afgerond naar de grond of naar de wand.

Opendraaiende elementen over openbaar domein

De branddeuren op het gelijkvloers moeten achteruitgeschoven worden zodat ze binnen de rooilijn opendraaien. Tenzij deze aangesloten worden op een alarminstallatie, waarbij de deuren enkel bij alarm naar buiten kunnen draaien.

Gevelbekleding meer dan 1 cm dik

Indien de nieuwe gevelafwerking dikker is dan 1 cm dan dient de voorgevel zo diep afgekappt worden als de volledige dikte van de nieuwe bekleding. Op die manier zal het nieuwe gevelvlak, na de afwerking, de rooilijn volgen. De gevelbekleding mag in geen geval steunen op de trottoirverharding. Dit om te vermijden dat bij een toekomstige heraanleg van het trottoir de gevelbekleding beschadigd wordt. Het is eveneens aangewezen om de nieuwe gevelbekleding uit te voeren tot een tiental cm onder het maaiveld. Dit om te vermijden dat bij een toekomstige heraanleg van het trottoir op een lager peil, een deel van de muur onafgewerkt zou staan. Om dit te realiseren, is het de bouwheer toegestaan over de volledige lengte van de gevel een rij tegels van het trottoir uit te breken en deze na de gevelbezetting deskundig terug te plaatsen.

Nieuwe gevelmuur

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

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).

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 aantoonst 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 vervaltijd 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 vervaltijd 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 kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de

Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_06214 - OMV_2026024467 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden/verbouwen van de winkel en het plaatsen van zonwering - zonder openbaar onderzoek - Kortedagsteeg, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026024467

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_1_T_B_2_TerreinProfielBB.pdf	9bDp47NabiY5kzlupRy+VA==
BA_1_T_N_2_TerreinProfielBB.pdf	pjn+yLu2dJnUr/NHU59awg==
BA_1_T_N_1_TerreinProfielAA.pdf	AxQBAMp83npJO/GmRJQabA==
BA_1_T_B_1_TerreinProfielAA.pdf	Xpf4BKzYFFqzuZcQnziGXw==
BA_1_P_B_1_EersteVerdieping.pdf	OB6J5cVMkGCv0Bt2Ew6w4A==
BA_1_P_B_0_Gelijkvloers.pdf	dE+UiK9o3b+gNv5O6PGv+w==
BA_1_P_N_3_DerdeVerdieping.pdf	fz4zNgXt8yC4dcOhur4mRg==
BA_1_P_N_2_TweedeVerdieping.pdf	RZmMUkqVEygPxbjOmA7ITQ==
BA_1_P_N_S1_Kelder.pdf	AaqtLkAUhST2e01XrF3Tmw==
BA_1_P_B_S1_Kelder.pdf	6aNhH1GLEhGYcpgpGoOzVQ==
BA_1_P_N_1_EersteVerdieping.pdf	RMIEDxFBR7/tZWbylawoqw==
BA_1_P_N_0_Gelijkvloers.pdf	t1iJxPuKrtKDX75hZAdt/g==
BA_1_P_B_3_DerdeVerdieping.pdf	CHbjFuLYMrYe+62lc78ZCg==
BA_1_P_B_2_TweedeVerdieping.pdf	Mb33OstWpIMxolArQ+pSgA==

BA_1_G_B_Voor_Voorgevel.pdf	AVOZViV4SaHZaPxVZV2r+w==
BA_1_G_N_Voor_Voorgevel.pdf	hpHGFdzAZdJ6AQdxvxdJEQ==
BA_1_G_N_Kant_Kantgevel.pdf	PS+o1EjOwK0o9ws4bEgq2A==
BA_1_G_B_Kant_Kantgevel.pdf	/qlf1lgQa9E2x7iQ5Y04LQ==
BA_1_L_N_1_Legende.pdf	YAn8lShftdYaglg3c0HjbQ==
BA_1_L_B_1_Legende.pdf	mpvD9FvCl+2xM3n8jft4sQ==
BA_1_I_B_0_Implanting.pdf	fCEqqrOCfbH0EWYKc9BZHw==
BA_1_I_N_0_TotaalPlan.pdf	7wAjtNyVGIOKWoMXagQjQw==
BA_1_I_N_0_Implanting.pdf	jXSh+FVwqoVeVlf56UX5dg==
BA_1_I_B_1_TotaalPlan.pdf	2+6Oy5ZFfB9gzcZEe1G0Gg==
BA_1_S_N_C2_DoorsneeC2.pdf	qAEnvbDaAvcMvMsZEQNPSQ==
BA_1_S_B_BB_DoorsneeBB.pdf	xZhhRncDdfOds7uErnkTLA==
BA_1_S_B_AA_DoorsneeA.pdf	AEEM8JKIAek9ZQ+aZnYTUA==
BA_1_S_N_B2_DoorsneeB2.pdf	49LU5VsxWRspZw8BX0vaQw==
BA_1_S_N_A2_DoorsneeA2.pdf	ViwQFw8FvXIbUMEVu5P/xg==