



2026_CBS_06347 OMV_2026036493 - het bijstellen van een bijzondere voorwaarde van een bestaande aktename (OMV_2024028028) voor het exploiteren van een supermarkt (Okay Compact Buurtwinkel) - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksepoortstraat, 9000 Gent - Beslissing

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 juli 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 82 en 83.

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 keurt gedeeltelijk de bijstelling goed.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

BUURTWINKELS OKAY NV met als contactadres Edingensesteenweg 196, 1500 Halle heeft een aanvraag (OMV_2026036493) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 maart 2026.

De aanvraag tot bijstelling van de milieuvoorwaarden handelt over:

- Onderwerp: het bijstellen van een bijzondere voorwaarde van een bestaande aktename (OMV_2024028028) voor het exploiteren van een supermarkt (Okay Compact Buurtwinkel)
- Adres: Kortrijksepoortstraat 80, /0001, /0002, /0101, /0102, /0103, /0104, /0105, /0106, /0107, /0201, /0202, /0203, /0204, /0205, /0206, /0301, /0302, /0303, /0304, /0305, /0401, /0402, /0403, /0501 en 82, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1024G

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het bijstellen van een bijzondere voorwaarde van een bestaande aktename (OMV_2024028028) voor het exploiteren van een supermarkt (Okay Compact Buurtwinkel).

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving: Wij wensen de bijzondere voorwaarde "Laden en lossen moet gebeuren op de daarvoor voorziene zone in de Jozef Plateaustraat, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2023." te schrappen.

Motivatie: Zie toegevoegde bijlagen

Aanvulling: Zie toegevoegde bijlagen

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 21/03/2024 werd door het college van burgemeester en schepenen een akte genomen voor de exploitatie van een supermarkt (okay compact buurtwinkel). (OMV_2024028028)

* Op 12/06/2024 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning ongegrond verklaard voor de exploitatie van een supermarkt (okay compact buurtwinkel). (OMV_2024073473)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

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.

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

De aanvraag heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

De aanvraag heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De aanvraag heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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.

Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

De aanvraag 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. OPENBAAR ONDERZOEK

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

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect wijzigen voorwaarden

Deze aanvraag heeft als doel de bijzondere voorwaarden uit de voormalige exploitatievergunning (OMV 2024028028) te wijzigen. Er werd hierbij opgelegd dat de aanvrager de laad- en loszone op de J. Plateaustraat dient te gebruiken. Er wordt gevraagd deze voorwaarde te schrappen. Een wijziging van de venstertijden, opgelegd als 2^e voorwaarde via OMV 2024028028, maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag.

Evaluatie van de aanvraag

Het uitgangspunt blijft dat laad- en losactiviteiten volgens de wegcode moeten gebeuren. Voor deze locatie betekent dit dat de doorstroming van het openbaar vervoer en/of de verkeersveiligheid van andere weggebruikers niet in het gedrang mag komen. We bespreken de situatie op korte termijn, tijdens de werffase en na de heraanleg van de Kortrijksepoortstraat.

Korte termijn

De motivatienota stelt dat de feitelijke laad- en loszone in de bestaande toestand ontbreekt. Dit is niet correct. Bij de initiële aanvraag was de laad- en loszone reeds aanwezig. Dit werd ook bevestigd in het dossier zoals besproken bij de Raad van vergunningsbetwistingen (dd. 17/10/2024). Er was correcte verkeerssignalisatie op het openbaar domein aanwezig. Dit is momenteel nog steeds het geval.

Er wordt eveneens aangegeven dat de omgeving een vlotte en veilige werking bemoeilijkt. Na bilaterale contacten werd onderzocht of de bestaande laad- en losplaats op de Jozef Plateaustraat ontdubbeld kon worden. Dit werd positief beoordeeld en is sinds eind mei 2026 operationeel. Dit

werkt het grootste risico voor de leveranciers van deze handelszaak (hellingsgraad omgeving) weg.

Laad- en losbewegingen, terwijl de vrachtwagen op de rijbaan zou staan, blijft niet toegestaan. Ook al rijdt de tram er op dit moment niet, de veiligheid van andere weggebruikers kan niet gegarandeerd worden. De Wegcode stelt in artikel 24: *“Het is verboden een voertuig te laten stilstaan of te laten parkeren op elke plaats waar het duidelijk een gevaar zou kunnen betekenen voor de andere weggebruikers of waar het hun onnodig zou kunnen hinderen.”* Aangezien deze handelszaak op een belangrijke stadsinwaartse as ligt, blijft het principe dat laden en lossen reglementair dient te verlopen, overeind. De veiligheid voor alle weggebruikers komt in het gedrang als een vrachtwagen op de rijbaan zou stilstaan.

Werffase Kortrijksepoortstraat

De aanvrager kaart aan dat de bijzondere voorwaarde tijdens de werffase sowieso niet gevolgd zal kunnen worden. Bij dergelijke grote werven wordt steeds een specifiek traject doorlopen, waar ook tijdelijke laad- en losplaatsen worden bepaald.

De formulering van de bijzondere milieuvoorwaarde kan aangepast worden om een eventueel geschil of onduidelijkheid te voorkomen.

Na heraanleg Kortrijksepoortstraat

De handelszaak is gelegen binnen de projectcontour waarbij het openbaar domein wordt heraangelegd (Petercelle-as). Bij het ontwerp van de plannen is rekening gehouden met de behoefte aan laad- en loszones voor bewoners en geschikte opstelplaatsen voor grotere voertuigen ten behoeve van de handelszaken. Deze opstelplaatsen vereisen voldoende ruimte. Tijdens het ontwerpproces is gezocht naar een indeling die de beschikbare ruimte optimaal verdeelt tussen voetgangers, rijwegen, tramperrons en laad- en loszones.

De plannen voor de integrale heraanleg zijn goedgekeurd op 14 december 2023. Er wordt een laad- en loszone voorzien in de Jozef Plateaustraat. Het traject tussen deze zone en de toegang tot de winkel wordt gelijkgronds heraangelegd om barrières te minimaliseren.

Specifiek voor deze situatie duiden we op twee aandachtspunten:

1 - Ter hoogte van huisnummers 33-49 wordt in de Kortrijksepoortstraat een laad- en loszone voorzien. Deze is bedoeld voor personenwagens. Grotere voertuigen zullen niet passen in deze laad- en loszone en bijgevolg hinderlijk staan. Of vrachtwagens zullen de voetgangersruimte innemen of ze zouden een deel van de openbare weg innemen, waardoor ze de trams, en eventuele fietsers of automobilisten hinderen. En dat is niet conform de wegcode. De Wegcode stelt in artikel 24: *“Het is verboden een voertuig te laten stilstaan of te laten parkeren op elke plaats waar het duidelijk een gevaar zou kunnen betekenen voor de andere weggebruikers of waar het hun onnodig zou kunnen hinderen.”* Daarnaast gaat artikel 25 in op parkeren nabij sporen: *“Het is verboden een voertuig te parkeren ... 6° op de plaatsen waar de doorgang van spoorvoertuigen zou belemmerd worden.”*

2 - Laad- en losbewegingen, terwijl de vrachtwagen op de rijbaan zou staan, blijft niet toegestaan. In artikel 25 van de Wegcode staat: *“Het is verboden een voertuig te parkeren 6° op de plaatsen waar de doorgang van spoorvoertuigen zou belemmerd worden.”*

Besluit

De bijzondere voorwaarde:

“Laden en lossen moet gebeuren op de daarvoor voorziene zone in de Jozef Plateaustraat, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2023.”

wordt als volgt gewijzigd:

“Laad- en losactiviteiten moeten moeten gebeuren op de laad-en loszones op het openbaar domein, bestemd voor vrachtverkeer. Voor deze locatie zijn dit de daarvoor voorziene zone(s) in de Jozef Plateaustraat. In geval van tijdelijke onbereikbaarheid van de aangewezen laad en loszone(s) kan een alternatieve laad en -loszone worden bepaald door de Stad Gent.”

CONCLUSIE

De bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt als volgt geadviseerd:

Gedeeltelijk gunstig:

De bijzondere voorwaarde:

“Laden en lossen moet gebeuren op de daarvoor voorziene zone in de Jozef Plateaustraat, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2023.”

wordt als volgt gewijzigd:

“Laad- en losactiviteiten moeten moeten gebeuren op de laad-en loszones op het openbaar domein, bestemd voor vrachtverkeer. Voor deze locatie zijn dit de daarvoor voorziene zone(s) in de Jozef Plateaustraat. In geval van tijdelijke onbereikbaarheid van de aangewezen laad en loszone(s) kan een alternatieve laad en -loszone worden bepaald door de Stad Gent.”

TERMIJN

De gevraagde bijstelling kan verleend worden voor onbepaalde duur.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende bijstelling van de voorwaarden 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 gedeeltelijk het bijstellen van een bijzondere voorwaarde van een bestaande aktenaam (OMV_2024028028) voor het exploiteren van een supermarkt (Okay Compact Buurtwinkel) aan BUURTWINKELS OKAY nv gelegen te Kortrijksepoortstraat 80, /0001, /0002, /0101, /0102, /0103, /0104, /0105, /0106, /0107, /0201, /0202, /0203, /0204, /0205, /0206, /0301, /0302, /0303, /0304, /0305, /0401, /0402, /0403, /0501 en 82, 9000 Gent

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Volgende bijzondere voorwaarden van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt bijgesteld:

Gedeeltelijk gunstig:

De bijzondere voorwaarde:

“Laden en lossen moet gebeuren op de daarvoor voorziene zone in de Jozef Plateaustraat, zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2023.”

wordt als volgt gewijzigd:

“Laad- en losactiviteiten moeten gebeuren op de laad- en loszones op het openbaar domein, bestemd voor vrachtverkeer. Voor deze locatie zijn dit de daarvoor voorziene zone(s) in de Jozef Plateaustraat. In geval van tijdelijke onbereikbaarheid van de aangewezen laad en loszone(s) kan een alternatieve laad en -loszone worden bepaald door de Stad Gent.”

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigatie.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1 - Ter hoogte van huisnummers 33-49 wordt in de Kortrijksepoortstraat een laad- en loszone voorzien. Deze is bedoeld voor personenwagens. Grotere voertuigen zullen niet passen in deze laad- en loszone en bijgevolg hinderlijk staan. Of vrachtwagens zullen de voetgangersruimte innemen of ze zouden een deel van de openbare weg innemen, waardoor ze de trams, en eventuele fietsers of automobilisten hinderen. En dat is niet conform de wegcode. De Wegcode stelt in artikel 24: “Het is verboden een voertuig te laten stilstaan of te laten parkeren op elke plaats waar het duidelijk een gevaar zou kunnen betekenen voor de andere weggebruikers of waar het hun onnodig zou kunnen hinderen.” Daarnaast gaat artikel 25 in op parkeren nabij sporen: “Het is verboden een voertuig te parkeren ... 6° op de plaatsen waar de doorgang van spoorvoertuigen zou belemmerd worden.”

2 - Laad- en losbewegingen, terwijl de vrachtwagen op de rijbaan zou staan, blijft niet toegestaan. In artikel 25 van de Wegcode staat: “Het is verboden een voertuig te parkeren 6° op de plaatsen waar de doorgang van spoorvoertuigen zou belemmerd worden.”

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, 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 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_06347 - OMV_2026036493 - het bijstellen van een bijzondere voorwaarde van een bestaande aktename (OMV_2024028028) voor het exploiteren van een supermarkt (Okay Compact Buurtwinkel) - zonder openbaar onderzoek - Kortrijksepoortstraat, 9000 Gent - Beslissing