



2026_CBS_06487 OMV_2024150645 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een functiewijziging van handel (bloemenwinkel) naar foodshop/frituur en de exploitatie van een frituur, het regulariseren van het aanbrengen van publiciteit - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Pieter Vandepitte met als contactadres Kasteellaan 89, 9000 Gent en TAVERNES BV met als contactadres Antwerpsesteenweg 251, 9040 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024150645) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 januari 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van een functiewijziging van handel (bloemenwinkel) naar foodshop/frituur en de exploitatie van een frituur, het regulariseren van het aanbrengen van publiciteit
- Adres: Antwerpsesteenweg 251, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 18 sectie B nrs. 410W en 411E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 6 mei 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 juli 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats

Het te regulariseren pand bevindt zich langs de Antwerpsesteenweg in Sint-Amandsberg. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing en is divers. Het pand in kwestie betreft een handelspand met een gelijkvloerse commerciële functie en een bovenliggende woning (2 bouwlagen en een hellend dak).

Beschrijving van het pand

Het pand Antwerpsesteenweg nr. 251, 9040 Sint-Amandsberg is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Het gebouw werd vermoedelijk opgericht in de 19de eeuw, maar onderging in de loop van de 20ste eeuw een verbouwing en een uitbreiding op het gelijkvloers.

Toch zijn nog talrijke kenmerken van het historisch gevelbeeld aanwezig: het bouwvolume van twee bouwlagen onder een zadeldak is nog duidelijk afleesbaar, de ritmering van de rechthoekige raamopeningen op de verdiepingen is behouden, evenals de gepleisterde gevel, de houten geprofileerde kroonlijst en de rode dakpannen.

Het pand maakt bovendien deel uit van een bijzonder waardevolle omgeving. De nabijgelegen begraafplaats Campo Santo is gedeeltelijk beschermd als monument en gedeeltelijk als stads- of dorpsgezicht. Een publiek pad naast het pand leidt naar de beschermde Sint-Amanduskapel. Rechts aansluitend bevinden zich enkele 19de-eeuwse stadshuizen die zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het gebouw bevindt zich dus in een gevoelige historische context.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met voorliggende aanvraag worden volgende te regulariseren stedenbouwkundige handelingen aangevraagd:

1/ het regulariseren van een functiewijziging van handel (bloemenwinkel) naar foodshop/frituur

Het gelijkvloerse niveau was ingericht als bloemenwinkel met een oppervlakte van 137 m² en omvat tevens een inkomhal die toegang biedt tot de bovengelegen woonentiteit. Deze bloemenwinkel werd volledig omgevormd tot een frituur, waarbij binnen de bestaande ruimte plaats wordt voorzien voor toiletten en een verbruiksruimte voor klanten. Achteraan het gelijkvloers bevinden zich bijkomende functies zoals een zone voor afval, opslagruimte, een vrieslokaal en een keuken. De inkom van de frituur is afzonderlijk georganiseerd en duidelijk gescheiden van de inkom die toegang geeft tot de woonentiteit erboven.

2/ het regulariseren van het aanbrengen van publiciteit

In totaal worden er 6 verschillende soorten publiciteit voorzien.

I. Dakreclame - 1

Boven het linkerdeel van het gebouw, dat één bouwlaag hoog is, bevindt zich een letterbord dat verwijst naar de horecafunctie met de tekst 'FRITERIE FOODSHOP'. Het bord is geplaatst op het dak, waarbij de letters starten op 40 cm boven de kroonlijst en doorlopen tot 98 cm boven deze kroonlijst. Het geheel ligt verdiept in het dakvlak en wordt 's nachts verlicht. Het letterbord heeft een breedte van 7,96 m.

II. Reclame 1

Op de voorgevel, boven het linkse vaste raam, bevindt zich een reclamebord dat in het gevelvlak is aangebracht. Het bord is bevestigd op de gevelbekleding en heeft een dikte van 50 mm, wat overeenkomt met de uitsprong ten opzichte van de rooilijn. Het bord heeft een breedte van 2,84 m en een hoogte van 1,12 m, wat overeenstemt met de breedte van het raam en de afstand tussen het raam en de kroonlijst. De onderzijde van het bord bevindt zich op 2,39 m boven het trottoirpeil. Op het bord worden de verschillende producten weergegeven die in de Friterie Foodshop worden aangeboden, zoals verse frietjes, burgers en broodjes.

III. Reclame 2

Op de voorgevel, boven het derde linkse raam, bevindt zich een reclamebord dat in het gevelvlak is aangebracht. Het bord is bevestigd op de gevelbekleding en heeft een dikte van 50 mm, wat overeenkomt met de uitsprong ten opzichte van de rooilijn. Het bord heeft een breedte van 1,68 m en een hoogte van 1,12 m, wat overeenstemt met de breedte van het raam en de afstand tussen het raam en de kroonlijst. De onderzijde van het bord bevindt zich op 2,39 m boven het trottoirpeil. Op dit bord zijn het logo en de naam van de frituur aangebracht, namelijk 'Friterie Foodshop Meerakker'.

IV. Reclame 3

Het derde reclamebord op de voorgevel heeft een breedte van 2,84 m en een hoogte van 1,12 m, wat overeenstemt met de breedte van de ramen en de afstand tussen de bovenzijde van de ramen en de kroonlijst. Het bord is op dezelfde manier geplaatst als de twee voorgaande borden, namelijk in het gevelvlak, bevestigd op de gevelbekleding, en met een uitsprong van 50 mm ten opzichte van de rooilijn. Op dit bord worden opnieuw de verschillende producten weergegeven die in de Friterie Foodshop worden aangeboden, zoals verse frietjes, burgers en broodjes.

V. Raamsticker 4

Onder reclamebord 3 wordt op het glas een raamsticker aangebracht. De sticker heeft een breedte van 1,20 m en een hoogte van 1,10 m en loopt met banden door tot aan de zijkanten van het raam. Op de sticker zijn het logo en de naam van de frituur aangebracht, namelijk 'Friterie Foodshop Meerakker'.

VI. Uithangbord

Verder wordt aan de voorgevel een haaks uithangbord voorzien. Dit uithangbord heeft afmetingen van 65 cm bij 65 cm en een dikte van 20 cm. Het bord steekt 79 cm uit ten opzichte van de rooilijn en bevindt zich op een hoogte van 2,91 m boven het trottoirpeil. Verder houdt het 72 cm afstand van de linkse perceelsgrens. Op het uithangbord wordt reclame gemaakt voor een burger, passend binnen de horecafunctie van de Friterie Foodshop.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 18/11/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van reclame (1965 SA 12.084).
- Op 06/02/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de woon- en winkelruimte ((1989/163 SA) 1989/1530).
- Op 30/03/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een beeldhouwwerk (de samengevoegde krachten) op de helling vóór de kapel van de Heilige Amandus (2004/60239).
- Op 02/03/2006 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van een winkel (2005/60246).
- Op 07/09/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van arduinen gevelbekleding (2006/60124).

Handhaving

Op 24/11/2023 werd het volgende vastgesteld:

1. In de handelszaak werd de functie gewijzigd door de handelszaak als horeca in te richten en uit te baten.
2. Ter hoogte van de dakrand van de gelijkvloerse aanbouw is een publiciteitsinrichting geplaatst met neon verlichte letters met de naamgeving FRITERIE -FOOTSCHOP (afmetingen $\pm 0.70 \times 8.00$ m)
3. Verdeeld over de voorgevel zijn boven de raamopeningen 3 vlakke publiciteitsborden aangebracht met een totale oppervlakte van $\pm 8,74$ m².
4. Op de voorgevel ter hoogte van de eerste verdieping links is een haakse publiciteitsinrichting (2 metalen steunen) met een banner geplaatst.
5. Op de vensterramen van het gelijkvloers zijn meerdere raamstickers aanwezig.

Op 29/11/2023 werd een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven. De adviezen zijn integraal na te lezen op het Omgevingsloket.

3.1. AWW - District Gent Gewestwegen

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 18 mei 2026 onder ref. AV/411/2026/00789:

BESLUIT

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig over de voorliggende aanvraag.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de aandachtspunten, zoals omschreven in bijlage op het Omgevingsloket.

3.2. Brandweerzone Centrum

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 11 mei 2026 onder ref. 067005-005OMG/DA/2026:

BESLUIT

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen (zie bijlage – Omgevingsloket).

Bijzondere aandachtspunten:

- *Compartimentering verschillende gebouwdelen*
- *Automatische schuifdeur.*

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg CAMPO SANTO, goedgekeurd op 29 september 1988, en is bestemd als zone voor gesloten bebouwing en zone voor koeren en tuinen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA en wijkt af op onderstaande artikelen.

Conform de voorschriften van het BPA is horeca enkel toegelaten als nevenbestemming, waarbij deze functie minder dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de constructie mag innemen. Uit de aanvraag blijkt dat de horecafunctie, meer bepaald de frituur, ongeveer 40% van de totale vloeroppervlakte van het gebouw inneemt. De voorziene horecabestemming overschrijdt daarmee het aandeel dat volgens het BPA voor een nevenbestemming is toegelaten.

In uitvoering van artikel 4.4.1. §1 van de VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen toegestaan worden op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. De afwijkingen kunnen betrekking hebben op perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

De afwijking binnen huidige aanvraag heeft betrekking op afmetingen. De afwijking op de voorschriften is aanvaardbaar om volgende redenen:

Hoewel de horecafunctie met ongeveer 40% van de totale vloeroppervlakte afwijkt van de BPA-voorschriften voor een nevenbestemming, is deze afwijking ruimtelijk aanvaardbaar. Het pand is gelegen in een wijkknooppunt en binnen het kernwinkelgebied van Sint-Amandsberg, waar wordt ingezet op publieksgerichte functies zoals handel en horeca. Bovendien vervangt de frituur een bestaande handelsfunctie, waardoor de commerciële invulling van het gelijkvloers behouden blijft en de ruimtelijke impact beperkt is. Daarnaast kan worden vastgesteld dat handel en horeca binnen het BPA tot dezelfde functiecategorie behoren, waardoor in theorie kan worden geargumenteed dat er niet noodzakelijk sprake is van een functiewijziging (conform het BPA).

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Artikel 2.7 – Uitsprongen boven de openbare weg:

Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

- *tot op een hoogte van 2,20 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*

- *van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.*
- *vanaf een hoogte van 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context.*

Toetsing:

Niet conform: Het haakse uithangbord voldoet niet aan de voorschriften.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

4.5. Milieutechnische aspecten

Afvalwater

De opstapeling van vetten afkomstig van afvalwater van restaurants kan leiden tot verstoppingen van het eigen of openbaar rioleringsstelsel.

Deze verstoppingen kunnen waterschade, geurhinder en grote herstellingskosten tot gevolg hebben.

Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een correct gedimensioneerde en genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

Geur

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

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

Op afzuigsystemen die geur kunnen verspreiden dient een filtersysteem te worden voorzien teneinde geurhinder te vermijden, alsook is een gedegen onderhoud van het systeem is noodzakelijk.

Afval

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

Geluid

In het kader van deze uitbating zal elektronisch versterkte muziek worden afgespeeld, zij het beperkt tot achtergrondmuziek.

Overeenkomstig het advies van toezicht kan niet worden gegarandeerd dat het bestaande pand akoestisch voldoende geïsoleerd is om geluidshinder voor de omgeving uit te sluiten. Ervaring leert dat de geluidsisolatie van bestaande gebouwen vaak beperkt is, waardoor zelfs bij relatief lage geluidsniveaus hinder kan optreden ter hoogte van aanpalende woonfuncties.

In het kader van deze uitbating kan elektronisch versterkte muziek worden afgespeeld, beperkt tot achtergrondmuziek.

Achtergrondmuziek is in principe toegelaten, op voorwaarde dat de geldende omgevingsnormen steeds worden gerespecteerd, zowel in het woongedeelte van de inrichting als ter hoogte van bewoonde delen in aanpalende panden. Er moet worden vermeden dat geluidshinder ontstaat bij derden.

Overeenkomstig de Vlaamse regelgeving (Vlarem) geldt voor deze activiteit een maximaal geluidsniveau van 85 dB(A) LAeq,15min. Dit betreft een wettelijk toegelaten maximum voor deze categorie van inrichtingen. In de praktijk dient het effectieve geluidsniveau in de inrichting vaak lager te worden ingesteld om te garanderen dat ook in de omgeving aan de normen wordt voldaan.

Naast de bronvoorwaarden moet ook steeds voldaan worden aan de omgevingsnormen. Dit betekent dat het geluidsniveau in de omgeving, gemeten ter hoogte van naburige woningen als LAeq,1s,max:

- maximaal 5 dB(A) boven het achtergrondniveau (LA95,5min) mag liggen indien dit lager is dan 30 dB(A);
- maximaal 35 dB(A) mag bedragen indien LA95,5min tussen 30 en 35 dB(A) ligt;
- niet hoger mag zijn dan de LA95,5min indien dit hoger is dan 35 dB(A).

De waarde LA95,5min wordt bepaald bij uitschakeling van alle muziekbronnen. Deze omgevingsnormen gelden permanent, onafhankelijk van dag-, avond- of nachtperiode.

Er moeten voldoende akoestische isolatiemaatregelen genomen worden om bij de uitbating geluidshinder (door muziek en exploitatie) bij de burens te voorkomen.

Ingedeelde inrichtingen en activiteiten

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van Vlarem II dient te allen tijde voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

Voor deze inrichting is er geen dossier bekend bij de dienst Milieu en Klimaat.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer - Gent. 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 is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 mei 2026 tot en met 12 juni 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden **geen bezwaarschriften** ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

1/ Functiewijziging

Het pand bevindt zich volgens de Visienota Detailhandel en Horeca in het kernwinkelgebied van Sint-Amandsberg, waar handels- en horecafuncties worden gestimuleerd. De functiewijziging van handel naar horeca is hiermee in overeenstemming en draagt bij aan de levendigheid van het gebied. Vanuit erfgoed oogpunt bestaat er geen bezwaar tegen deze functiewijziging. Er worden geen wijzigingen aangebracht aan de dragende structuur van het gebouw en de interne aanpassingen beperken zich tot niet-dragende scheidingswanden. Het bouwvolume, het gevelbeeld en het bovenliggende appartement blijven ongewijzigd. Gezien de ligging tussen meerdere woonentiteiten blijven geur-, rook- en geluidshinder aandachtspunten. Daarom is het van belang dat de afzuiginstallatie, geurfiltering en technische installaties op een passende manier worden uitgevoerd en onderhouden.

2/ Publiciteit

De voorgestelde gevelpubliciteit vormt echter een ernstige aantasting van het historisch gevelbeeld en is niet verenigbaar met de erfgoedwaarden van het pand noch met de context van het woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Uit de plannen en de foto van de bestaande toestand blijkt dat de publiciteit zowel in aantal, in schaal, in vormgeving als in positionering sterk afwijkt van de geldende randvoorwaarden.

Concreet worden volgende elementen vastgesteld:

- een door ledstrips verlicht naambord van in totaal ca. 8 m lengte, geplaatst op een metalen drager boven het platte dak, dus buiten het gevelvlak;

- drie grote verlichte reclamepanelen die het volledige gevelveld tussen de ramen en de dakrand van de gelijkvloerse uitbouw opvullen;
- een verlichte verticale banner op de eerste verdieping;
- een dwars op de gevel geplaatst intern verlicht uithangbord van 65 × 65 × 20 cm;
- raamstickers en bijkomende interne lichtreclame zichtbaar vanop straat.

Deze samenstelling leidt tot een visuele overbelasting van de gevel. De publiciteit domineert het gevelbeeld en heeft een negatieve impact op de gevoelige historische omgeving.

De publiciteit wijkt op alle punten af van de randvoorwaarden welke voor gevelpubliciteit worden gehanteerd:

- Er kan maximaal 1 opschrift en 1 geveluitstek per gevel worden toegelaten. Deze kunnen zich enkel bevinden binnen de zone boven de muuropeningen van de gelijkvloerse verdieping en onder de raamopeningen van de eerste verdieping/dakrand van de gelijkvloerse uitbreiding. De letters op een drager plaatsen boven de gevel, zoals nu het geval is, is niet aanvaardbaar.
- Een uitstek kan maximaal 60 cm x 60 cm groot zijn.
- Een opschrift kan enkel bestaan uit losse letters die qua schaal en vormgeving afgestemd zijn op de architectuur van het pand.
- Indien gewerkt wordt met verlichting moet het advies van de stedelijk lichtambtenaar opgevolgd worden.

De totale hoeveelheid en schaal van de publiciteit is niet proportioneel aan het pand en ontsiert zowel het gevelbeeld als de historische omgeving.

De gevelpubliciteit wordt bijgevolg ongunstig beoordeeld. Deze elementen worden uit de vergunning uitgesloten en dienen te worden verwijderd.

Een nieuwe aanvraag voor publiciteit kan worden ingediend, op voorwaarde dat de publiciteit drastisch wordt beperkt en volledig wordt afgestemd op de hierboven vermelde richtlijnen.

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.

Ongunstig voor alle publiciteit wegens strijdig met het ABR en niet proportioneel aan het pand.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024150645_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een functiewijziging van handel (bloemenwinkel) naar foodshop/frituur en de exploitatie van een frituur, het regulariseren van het aanbrengen van publiciteit aan Pieter Vandepitte en TAVERNES bv (O.N.:0423361448) gelegen te Antwerpsesteenweg 251, 9040 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:

Volgende handelingen worden uitgesloten uit de vergunning:

Alle publiciteit wegens strijdig met het ABR en niet proportioneel aan het pand en het ontsieren van zowel het gevelbeeld als de historische omgeving.

Voorwaarden die voortvloeien uit externe adviezen:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 18 mei 2026 onder ref. AV/411/2026/00789).

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de aandachtspunten, zoals omschreven in bijlage op het Omgevingsloket.

- De **brandweervoorschriften**, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 11 mei 2026 onder ref. 067005-005OMG/DA/2026).

Bijzondere aandachtspunten:

- *Compartimentering verschillende gebouwdelen*
- *Automatische schuifdeur.*

Afvalwater

Het afvalwater dat afkomstig is van de keuken moet via een correct gedimensioneerde en genormeerde vetafscheider (NEN-EN 1825 / DIN 4040) of gelijkwaardig geloosd worden.

Geur

De uitlaat voor de afvoer van keukendampen moet zo worden geplaatst dat de hinder voor omwonenden maximaal wordt beperkt. Conform artikel 3.10 van het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent dient de uitlaat zich minstens 1 m boven de nok van een hellend dak of boven de dakrand van een plat dak waarop de uitlaat wordt geplaatst te bevinden. Daarnaast moet de uitlaat zich minstens 2 m boven elk terras en boven de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen situeren die zich binnen een horizontale straal van 10 m van de uitlaat

bevinden. Op afzuigsystemen die geur kunnen verspreiden, moet naast de gebruikelijke dampkap een filtersysteem worden voorzien om geurhinder te vermijden. Hiervoor dient een actieve koolfilter te worden toegepast. Een regelmatig onderhoud van het systeem is noodzakelijk en het vervangen van de filters moet worden bijgehouden in een logboek. Voor de plaatsing van afvoerkanalen voor voedselbereidingen blijven de bepalingen van artikel 8 van het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent van toepassing.

Afval

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

Geluid

Er dienen voldoende maatregelen te worden genomen om geluidshinder (door muziek en/of exploitatie) in de buurt te voorkomen. Indien er elektronisch versterkte muziek wordt gespeeld zijn de geluidsnormen van hoofdstuk 6.7 van Vlarem II van kracht. Deze geluidsnormen gelden zowel in de zaak als in woningen van burelen.

Riolering

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

Wettelijke bepaling rioolaansluiting

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

Op www.farys.be/nl/rioolaansluiting vindt u meer info over:

- de specificaties en prijzen van de rioolaansluiting;
- de belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer").

Aanwezige (wacht)aansluiting(en) dienen steeds gebruikt/(her)bruikt te worden. Je bent gebonden door de locatie, de diepteligging en het type aansluiting, namelijk afvalwater (=DWA) of regenwater (=RWA) ter hoogte van de rooilijn.

Je dient het ontwerp en de aanleg van de privéwaterafvoer -op privéterrein- hierop af te stemmen.

Hoe je nagaat of er al een rioolaansluiting aanwezig is, vind je terug op www.farys.be/nl/rioolaansluiting.

De aansluiting van afvalwater (DWA) op het rioleringsnet is verplicht als een riolering aanwezig is. De aansluiting van het regenwater (RWA) op het rioleringsnet is niet verplicht.

Privéwaterafvoer

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

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Houd hier rekening mee bij de aanleg van de privéwaterafvoer.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein

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

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

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (U maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

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

Ingedeelde inrichtingen en activiteiten

Voor alle inrichtingen en activiteiten voorkomend in de als bijlage I toegevoegde lijst van Vlare II dient steeds voldaan te zijn aan de meldings- of vergunningsplicht.

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 aantoonde 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 ontplofing 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, 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 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_06487 - OMV_2024150645 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een functiewijziging van handel (bloemenwinkel) naar foodshop/frituur en de exploitatie van een frituur, het regulariseren van het aanbrengen van publiciteit - met openbaar onderzoek - Antwerpsesteenweg, 9040 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024150645

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_Antwerpsesteenweg 251_P_B_- 1_Grondplan kelder_Bestaande_Toestand.pdf	lI0n5cZ1eON2S7RNN4ofqw==
BA_Antwerpsesteenweg 251_G_B_Voorgevel_Bestaande_Toestan d.pdf	daGvqICBjmsUxLGf3xJ8vg==
BA_Antwerpsesteenweg 251_G_N_Voorgevel_Nieuwe_Toestand_ Uitleg-reclameborden.pdf	fYQ3lg93/ragxqSBgPFCVA==
BA_Antwerpsesteenweg 251_G_N_Voorgevel_Nieuwe_Toestand. pdf	1WJknqm1DHhTbi11eArXYw==
BA_Antwerpsesteenweg 251_G_V_Voorgevel_Vergund.pdf	jAGCJ4hcdR/WjxixVV8tFg==
BA_Antwerpsesteenweg 251_I_B_Inplantingsplan_Bestaande_Toe stand.pdf	WUdP370f4jMAqVQBwDCmqA==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_B_0_Grondplan gelijkvloers_Bestaande_Toestand.pdf	0wpA6J34ZqlzVaYiVMDq+g==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_B_1_Grondplan eerste_Bestaande_Toestand.pdf	F72Dli/1sNclwqWo25Dxog==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_B_2_Grondplan tweede_Bestaande_Toestand.pdf	8bTtNCuFmieCEPGryB4mYQ==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_N_- 1_Grondplan kelder_Nieuwe_Toestand.pdf	eiEjDysvKQfLSNqiSmUGuw==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_N_0_Grondplan gelijkvloers_Nieuwe_Toestand.pdf	c6Vg4WH/9mXGTmx0tmVXyA==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_N_1_Grondplan eerste_Nieuwe_Toestand.pdf	TL/HfR1rctx5QZPK3mXNsw==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_N_2_Grondplan tweede_Nieuwe_Toestand.pdf	X3QymKhVb4y9hGBea+VaUA==

BA_Antwerpsesteenweg 251_P_V_- 1_Grondplan kelder_Vergund.pdf	ftYYNXH3Qns7kQ7JB27wsw==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_V_0_Grondplan gelijkvloers_Vergund.pdf	F4GQA+0WByvG9z6ur8CoRg==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_V_1_Grondplan eerste_Vergund.pdf	11h6epbvOJeynDKnAG9pwg==
BA_Antwerpsesteenweg 251_P_V_2_Grondplan tweede_Vergund.pdf	h4zTjIC0x1vQ3SzJT0Ax8w==
BA_Antwerpsesteenweg 251_S_B_Doorsnede A_Bestaande_Toestand.pdf	liYhmusVsTlr9uubBpAdbg==
BA_Antwerpsesteenweg 251_S_N_Doorsnede A_Nieuwe_Toestand.pdf	Ap24HGLLHdmFQoDvpwIEQQ==
BA_Antwerpsesteenweg 251_S_V_Doorsnede A_Vergund.pdf	tKR1mzjlyef2bCfzRpjlHA==