



2026_CBS_07659 OMV_2026072835 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het gelijkvloers van een horecazaak en het regulariseren van de doorgang tussen pand 32 en 33 - zonder openbaar onderzoek - Korenmarkt, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

Hamid El Khatir met als contactadres Korenmarkt 33, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026072835) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen van het gelijkvloers van een horecazaak en het regulariseren van de doorgang tussen pand 32 en 33
- Adres: Korenmarkt 32 en 33, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nrs. 44B en 45A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De panden zijn gelegen aan de Korenmarkt in de wijk Binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door een gesloten stedelijke bebouwing met voornamelijk handels- en horecafuncties op het gelijkvloers en andere functies op de bovenliggende verdiepingen.

Beide panden zijn volgens het gewestplan gelegen in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde (CHE-gebied). In dergelijke gebieden worden wijzigingen aan de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud van de aanwezige erfgoedwaarden.

Daarnaast bevinden beide panden zich binnen de bufferzone van het UNESCO-werelderfgoed. Het pand Korenmarkt 32 is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als Burgerhuis. Het betreft een diephuis van vier traveeën en drie bouwlagen onder zadeldak, daterend uit de 16de eeuw. De renaissancegevel met in- en uitgezwente top, voorzien van versierde gevelankers en een bepleisterde en witgeschilderde afwerking, getuigt van een belangrijke architecturale en historische waarde. De opname in de inventaris is gebaseerd op deze architecturale en historische kwaliteiten.

Het pand Korenmarkt 33 maakt samen met de panden nrs. 34 en 35 deel uit van het in de vastgestelde inventaris opgenomen geheel Ensemble van burgerhuizen. Het betreft een gevelwand van vier bouwlagen en veertien traveeën onder zadeldak uit de eerste helft van de 19de eeuw, gekenmerkt door een bepleisterde lijstgevel. Ook hier vormt de architecturale en historische waarde de basis voor de inventarisopname.

De opname in het CHE-gebied en in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigt de cultuurhistorische waarde van beide panden. Deze waarde manifesteert zich onder meer in:

- het uitzicht van de gevels, met inbegrip van de gevelopbouw, geleding, ritmering, materialisatie en het authentieke buitenschrijnwerk;
- het uitzicht van de daken, inclusief volume en dakafwerkingsmateriaal;
- de hoofdstructuur, waaronder dragende muren en vloeren, houten roosteringen, moeren en kinderbalken, dakconstructies, dragende keldergewelven en trappartijen;
- de historische indeling en de kenmerkende, intact bewaarde plattegrond;
- de ruimtelijkheid die voortvloeit uit de historische structuur en indeling;
- authentieke vaste interieurelementen zoals schouwlichamen, schouwmantels, stucwerkplafonds, binnenschrijnwerk en lambriseringen

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het pandencomplex ter hoogte van Korenmarkt 32 en 33 betreft twee historische panden met een horecafunctie. De aanvraag heeft uitsluitend betrekking op het gelijkvloers.

Ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping wordt een bestaande doorgang in de scheidingsmuur tussen de horecazaken van Korenmarkt 32 en 33 geregulariseerd. Hierdoor worden de beide horecaruimten met elkaar verbonden en worden de twee zalen als één geheel gebruikt. De

doorgang geeft uit op de restaurantzone van nr. 33. Daarnaast worden beperkte interne verbouwingswerken uitgevoerd aan het gelijkvloers van nr. 32. Hierbij wordt onder meer een schouw verwijderd en wordt een dragend deel van de bestaande structuur vervangen door nieuwe metalen liggers en een kokerprofiel.
De hogere verdiepingen blijven ongewijzigd. Aan de straatzijde worden geen wijzigingen aangebracht.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 18/09/1972 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen en aanpassen van de beneden- en eerste verdieping tot een bankagentschap, de benedenvoorgevel inbegrepen, en het bouwen van een kofferzaal op het gelijkvloers. (KW K-27-72)
- * Op 16/02/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1983/1571)
- * Op 07/03/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een taverne. (1995/293)
- * Op 20/03/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een taverne op het gelijkvloers met behoud van de woonfunctie op de eerste verdiep. (1996/705)
- * Op 15/07/2010 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van de plaatsing van de kanalen voor de luchtbehandeling en afzuigingsinstallatie + de plaatsing van de koelgroepen voor de vries- en koelcellen. (2010/339)
- * Op 26/05/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de bestemmingswijziging van de kelderverdieping naar horeca. (2016/08041)
- * Op 10/11/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaand historisch gebouw. (2016/08149)

Stedenbouwkundig misdrijf

*Op 21/08/2024 werd volgende vastgesteld:

- Ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping is een opening gemaakt tussen de horecazaken met huisnummers 32 en 33 waardoor beide panden op het gelijkvloers zijn samengevoegd. Deze samenvoeging zou circa 10 jaar geleden zijn uitgevoerd.

*Op 23/08/2024 werd aangemaand om dit verjaard bouw misdrijf vrijwillig op te lossen door een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen conform de uitvoering.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 augustus 2026 onder ref. 073412-002/EVM/2026:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- De vermelde bouwlagen moeten correct brandwerend omsloten worden door wanden met een brandweerstand EI 60, met deuren in deze wanden EI1 30.
- Een afwijking moet bekomen worden voor het niet kunnen voldoen aan de maximale loopafstanden. Indien een afwijking niet bekomen wordt, moet de publieke ruimte op +1 beperkt worden binnen een loopafstand van 30 meter.
- Een open keuken in de inrichting is toegestaan wanneer elke bakplaat, elk fornuis en elk vast frituurtoestel voorzien is van een vaste automatische blusinstallatie die gekoppeld is aan een toestel dat de toevoer van energie onderbreekt.
- De goederenlift moet voorzien zijn van de nodige sassen. Het is verboden om een nieuwe publiek toegankelijke inrichting, waarvan de voor het publiek toegankelijke oppervlakte gelijk is aan of groter is dan 100m², open te stellen voor het publiek zolang de inrichting niet beschikt over een brandveiligheidsattest. Voor de publiek toegankelijke inrichtingen die uitbreiden en hierdoor een brandveiligheidsattest dienen aan te vragen, heeft het exploitatieverbod enkel betrekking op het gedeelte "uitbreiding". Het beëindigen van de werken moet gemeld worden aan de brandweer via de website www.brandweerzonecentrum.be/preventie teneinde een controlebezoek te kunnen laten plaatsvinden.
(het integraal advies is terug te vinden op het Omgevingsloket)

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 31 juli 2026. Op 4 september 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

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.

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.

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 - Afd Regio West.

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het 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 blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk of bedrijfsafvalwater.

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

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag betreft de regularisatie van een bestaande doorgang tussen twee panden die reeds een horecafunctie hebben. De ingreep situeert zich volledig ter hoogte van het gelijkvloers en heeft geen impact op de bouwvolumetrie of het straatbeeld.

De interne doorgang zorgt ervoor dat beide horecaruimten met elkaar verbonden zijn. De bijkomende interne verbouwings- en stabiliteitswerken wijzigen de functionele of ruimtelijke uitstraling van het pand niet. Gelet op de bestaande en rechtmatig tot stand gekomen horecafunctie blijft de functionele invulling behouden.

De aanvraag is bijgevolg verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De voorziene doorgang in de scheidingsmuur is beperkt van omvang. Hierdoor blijven beide panden als afzonderlijke historische gebouwen met een eigen architecturale identiteit en bouwhistorische ontwikkeling duidelijk afleesbaar. De ingreep heeft geen impact op de volumetrie noch op het architecturale voorkomen van de panden.

Op de gelijkvloerse verdieping van nr. 32 wordt de bestaande structuur meer opengewerkt. Daarbij verdwijnen een penant, een niet-dragende muur en wordt in de achtergevel een nieuwe opening voorzien naar de aanbouw. Ook de aanwezige schouwmantel verdwijnt. Gezien deze

schouwmantel geen noemenswaardige erfgoedwaarde meer bezit, wordt de verwijdering ervan vanuit erfgoeddoogpunt aanvaardbaar geacht.

De voorziene opening in de achtergevel heeft echter een negatieve impact op de afleesbaarheid van de oorspronkelijke structuur en volumetrie van het historische diephuis. Om deze erfgoedwaarde maximaal te behouden, is het noodzakelijk de omvang van deze opening te beperken.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden, is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2026072835_Lijst 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 verbouwen van het gelijkvloers van een horecazaak en het regulariseren van de doorgang tussen pand 32 en 33 aan Hamid El Khatir gelegen te Korenmarkt 32 en 33, 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:

Brandpreventie

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 5 augustus 2026).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Erfgoed

De nieuwe opening op de gelijkvloerse verdieping in de achtergevel van het pand Korenmarkt 32 dient beperkt te worden tot een maximale breedte van 120cm.

Afval:

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

Geluid:

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

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 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 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, 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_07659 - OMV_2026072835 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het gelijkvloers van een horecazaak en het regulariseren van de doorgang tussen pand 32 en 33 - zonder openbaar onderzoek - Korenmarkt, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026072835

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)
251201_G_B_01 - Voorgevel BT_A3P.pdf	1PygVm1OFHEgj8K73vG18w==
251201_I_B_01 - Inplantingsplan BT_A3P.pdf	opBR+i9Pzu6KeJU3Eb5ydQ==
251201_L_00 - Legende_A3P.pdf	Vs7ajLyD9Lr2YRzvnXuLHA==
251201_P_B_01 - Gelijkvloers BT_A3P.pdf	z303LQLuQiMM4ZYNjaVpew==
251201_P_N_02 - Gelijkvloers NT_A3P.pdf	dWP4ue83qS5fGGEptYKkOQ==
251201_P_N_03 - Verdieping +1 BT_A3P.pdf	KkCqZ3Ef4TET5DvkqJX8MA==
251201_P_N_04 - Verdieping +2 BT_A3P.pdf	iTVTv+OSV+b076x3FYQnlQ==
251201_P_N_05 - Verdieping +3 BT_A3P.pdf	FO6au9wgiquStq42g77Olw==
251201_S_B_01 - Snede AA BT_A3L.pdf	6sTZxakTqR4LeutpPMHdJg==
251201_S_N_02 - Snede AA NT_A3L.pdf	uku+eMp8Edy3+4plMkHMqA==