



2025_CBS_05151 OMV_2025034078 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van zaakgebonden verlichte publiciteit - met openbaar onderzoek - Jubileumlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 juni 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Delhaize Le Lion/De Leeuw NV met als contactadres Brusselsteenweg 347, 1730 Asse heeft een aanvraag (OMV_2025034078) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 maart 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het vervangen van zaakgebonden verlichte publiciteit
- Adres: Jubileumlaan 15, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nrs. 949H7, 950P en 950R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 mei 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het terrein van de aanvraag is gelegen tussen de Jubileumlaan en de Martelaarslaan in de wijk Watersportbaan-Ekkerghem. De omgeving is divers met hoge residentiële en commerciële bebouwing tot lagere residentiële bebouwing. De site is bebouwd met een supermarkt van één hogere bouwlaag onder een plat dak en een groot parkeerterrein.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het vervangen van zaakgebonden publiciteitsinrichtingen. Op 8 mei 2024 werd al een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteitsinrichtingen. Deze werd toen geweigerd.

In deze nieuwe aanvraag worden sommige publiciteitsinrichtingen vervangen, andere worden verwijderd. Het vervangen ervan gebeurt naar aanleiding van de wijziging van het logo. Het logo van de Delhaize wordt nu voorgesteld door een witte leeuw op rode achtergrond.

Publiciteitspaneel 1: Bestaande logo van de leeuw centraal op de voorgevel (zijde Jubileumlaan) wordt vervangen door het logo met de witte leeuw. De breedte bedraagt 2,92 m en de hoogte is 2,40 m. Het logo wordt aangebracht op een rood geschilderde achtergrond. Het logo wordt uitgevoerd op een lichtbak (opp. 4,46 m²). De dikte van de lichtbak bedraagt 6 cm.

Publiciteitspaneel 2: Dit betreft twee publiciteitspanelen met het logo met informatie over de locatie, openingsuren en parking. Ze zijn op de gevel geplaatst op de hoek en worden aangelicht met spots. Ze bevinden zich boven de bestaande kroonlijsthoogte van het gebouw. In voorliggende aanvraag worden deze verwijderd.

Nieuw Publiciteitspaneel 2: Er wordt een nieuwe publiciteitsinrichting voorzien. Dit wordt bevestigd op de gevel, rechts van de inkomdeur, op de plaats waar Publiciteitspaneel 2 verwijderd wordt. Dit opschrift wordt nu wel geplaatst onder de bestaande kroonlijst van het gebouw. Deze nieuwe publiciteit wordt verlicht via spots. Het is 2 m hoog en 1,67 m breed. Het bevat het opschrift 'Open 7/7'. De dikte is 6 cm.

Publiciteitspaneel 3 is een bestaande totem aan de zijde Jubileumlaan bestaande uit 2 aparte constructies die onder 45° ongeveer tegen elkaar staan. Op de bestaande constructie worden 2 nieuwe borden geplaatst. De oppervlakte bedraagt 2 x 3,98 m², in totaal 7,96 m². De lichtbakken worden inwendig verlicht. De totem heeft een hoogte van 4,15 m. Elk paneel meet 2,65 m op 1,50 m. Op het paneel wordt het logo, 'watersport' 'Open 7/7' en '8u-20u' afgebeeld.

Publiciteitspaneel 4: Dit is een spandoek met variabele foto naargelang het seizoen. Dit spandoek wordt niet verlicht. Het meet 1,70 m op 3,0 m. Deze staat aan de inrit, aan de zijde Jubileumlaan.

Publiciteitspaneel 5 bevat de naam van de winkel, Delhaize. Dit is een bestaande situatie en wordt behouden. De letters bevinden zich boven de inkomboog, aan de zijde Martelaarslaan en blijven ongewijzigd. Het opschrift meet 5,40 m op 1,40 m. De dikte van de letters bedraagt 5 cm. Dit wordt niet verlicht.

Publiciteitspaneel 6 betreft een bestaande totem zijde Martelaarslaan. De publiciteit op de totem wordt vervangen. In de nieuwe toestand zal de publiciteit 1,50 m breed zijn en de hoogte 2,65 m. De totem staat op de rooilijn, waardoor de totale uitkraging over het openbaar domein, zijde Martelaarslaan 1,50 m zal bedragen. De vrije hoogte vanaf het trottoir is 7,60 m. Het publiciteitspaneel bevat het logo en tekst over de locatie en openingsuren. De publiciteit wordt verlicht via lichtbak.

Publiciteitspaneel 7 zijn bestaande losse kleeletters op de vitrine van de voorgevel. De bestaande kleeletters (14,1 m²) worden verwijderd en vervangen door nieuwe kleeletters. De contour rondom de nieuwe raamstickers is 7,72 m op 2,0 m hoogte. De oppervlakte verkleint hierdoor naar 8,6 m².

Tot slot worden Publiciteitspaneel 8-13 verwijderd. Het gaat hierbij om de vlaggenmasten op het gebouw en de vlaggenmasten op het maaiveld aan de zijde Jubileumlaan en een lichtbak die boven de inkomdeur hangt.

Publiciteitspaneel 14 zijn nieuwe losse letters in kleeffilm op de vitrine van de voorgevel. Ze worden niet verlicht. Ze bestaan uit 3 verschillende 'pictogrammen'. De eerste leeuw meet 0,72 m op 0,97 m, de tweede leeuw is 2,61 m op 1,75 m, en de derde is 1,20 m op 0,75 m. De totale oppervlakte bedraagt 6,17 m² (0,7 m² + 4,57 m² + 0,9 m²).

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 09/04/2020 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een uithangbord op sokkel (regularisatie). (OMV_2019120989)
- Op 08/05/2024 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteitsinrichtingen na het verwijderen van publiciteitsinrichtingen en het duidelijker aangeven van de inkomdeuren. (OMV_2024017356)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 02/06/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een decoratieve luifel in metaalconstructie op bestaande betonnen luifel. (1983/215)
- Op 07/03/1996 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van 1 publiciteitsbord en 1 logo (regularisatie). (1995/838)
- Op 25/04/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 lichtbakken voor reclame. (1996/13)
- Op 25/04/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van uithangborden. (2000/941)
- Op 04/07/2002 werd een weigering afgeleverd voor de verwijdering en de plaatsing van reclame-inrichting. (2002/365)
- Op 29/10/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de verplaatsing van een toegangspoort - wijziging vergunning 01/797. (2003/647)

- Op 20/11/2003 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwing winkelpand en parking (voorstel tot regularisatie). (2003/23)
- Op 13/04/2006 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen en aanbrengen van publiciteit bij het nieuw benzinestation na het slopen van het bestaande. (2006/5)
- Op 19/10/2006 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een automatisch benzinestation conform de vlarem-wetgeving na afbraak van het bestaande station. (2006/27)
- Op 28/06/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame. (2007/291)
- Op 20/03/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van twee bestaande borden door een uithangbord met reclame, 2 x 8 m² reclamepaneel op het terrein van delhaize. (2008/61)
- Op 26/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een 8 m² reclamepaneel op het terrein van delhaize, ingang kant martelaarslaan. (2008/475)
- Op 19/03/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van publiciteit op een nieuw op te richten tankstation. (2009/32)
- Op 02/09/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een onverlicht uithangbord 'postpunt'. (2010/595)
- Op 08/05/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een reclamepaneel van 8m² rollend, geplaatst aan de ingang van de parking voor belendende zijgevel. (2014/151)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 5 mei 2025 onder ref. AV/411/2025/00489:

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig betreffende voorliggende aanvraag gezien de aanvraag in overeenstemming is met de vermelde inlichtingen en beperkingen.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten. (zie integraal advies op het omgevingsloket)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en

kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening 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 **niet** in overeenstemming met deze verordening en wijkt af op volgend artikel

Artikel 10: In de volgende gevallen kunnen vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichtingen worden toegelaten:

1° bij plaatsing in de eerste vier meter vanaf de grens met de openbare weg, als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- a) de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichtingen bedraagt maximaal vier vierkante meter per zaak en maximaal tien vierkante meter per gebouwencomplex;*
- b) de publiciteitsinrichting wordt niet in de zijtuinstrook geplaatst;*

In voorliggende aanvraag is de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichtingen meer dan vier vierkante meter per zaak en meer dan tien vierkante meter per gebouwencomplex. Er wordt een afwijking gevraagd op de publiciteitsverordening. De motivering vermeldt dat het warenhuis niet zichtbaar is vanaf de verschillende invalswegen door zijn ligging centraal van het perceel en de publiciteitsborden de herkenbaarheid van de winkel vanop de openbare weg bestendigen.

Wat betreft de motivatie zichtbaarheid van de zaak vanop de openbare weg, is deze op zich onvoldoende en moet deze motivatie verder getoetst worden aan de hoeveelheid gevraagde publiciteit ten opzichte van de ligging op het perceel en de omgeving alsook het type handelszaak.

Gezien het voorwerp van de aanvraag publiciteitsinrichtingen bij een grootwarenhuis betreft, en deze gelegen is tussen meerdere invalswegen, is de hoeveelheid publiciteitsinrichtingen ter hoogte van de verschillende toegangen in de nieuwe toestand aanvaardbaar. De totale oppervlakte nieuwe publiciteitsinrichtingen wordt bovendien sterk gereduceerd ten opzichte van de bestaande toestand:

- Publiciteitspaneel 1 reduceert van 7,2 m² naar 4,4 m² oppervlakte
- Publiciteitspaneel 2 reduceert van 34,7 m² naar 1,7
- Publiciteitspaneel 3 reduceert van 16 m² naar 7,96 m² oppervlakte
- Publiciteitspaneel 6 reduceert van 14,44 m² naar 7,96 m² oppervlakte
- Publiciteitspaneel 7 reduceert van 14,1 m² naar 8,6 m² oppervlakte
- Publiciteitspaneel 8 tot en met 13 worden verwijderd, voor een vermindering van 21,93 m² oppervlakte publiciteit

De totale oppervlakte publiciteit op het perceel vermindert van 243,95 m² publiciteit in de bestaande toestand naar 42,2 m² publiciteit in de nieuwe toestand, goed voor een daling van 201,75 m² oppervlakte publiciteit. De publiciteit die vervangen wordt, is uitgevoerd in meer sobere kleuren en vormen, wat zorgt voor een lagere impact op de omgeving en zich beter integreert in het straatbeeld. De publiciteit die zich boven de kroonlijst van het grootwarenhuis bevond wordt in de nieuwe toestand onder de kroonlijst geplaatst.

De afwijking op de publiciteitsverordening is bijgevolg **aanvaardbaar**.

Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg en gewestweg.

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).

- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is gedeeltelijk bebouwd en heeft een maaiveldparking.

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 terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

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.

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

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. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31 maart 2025 tot en met 29 april 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

Er is de bezorgdheid dat de nieuwe verlichte publiciteitsinrichtingen een sterke impact kunnen hebben op de omliggende woonomgeving. Het overmatig verlichten van publiciteit wordt in het kader van energiezuinigheid en duurzaamheid in vraag gesteld.

Er is een vraag de verlichting van de publiciteit met voorwaarden te beperken in lichtsterkte en duur.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de bezwaren als volgt besproken:

Publiciteitsinrichtingen krijgen met de vergunning voorwaarden mee wat betreft de lichtsterkte (dimmer) en de manier van verlichting (geen bewegende of knipperende publiciteit) en er worden door Vlarem 2 (uitvoeringsbesluit van het Decreet algemene bepalingen milieubeleid) verdere bepalingen meegegeven wat betreft de duur van de verlichting (zie 'Manier van verlichting' bij Opmerkingen hieronder). Aangezien deze voorwaarden en opmerkingen standaard worden opgenomen in een vergunning van verlichte publiciteit wordt er tegemoet gekomen aan de bezorgdheid en de bezwaren van de indiener.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Zie ook de toetsing bij de 'Gewestelijke verordening publiciteit' hierboven.

De publiciteitsinrichtingen, zijn afgestemd op de bestaande context van het grootwarenhuis en de omliggende woonbouw. Het grootwarenhuis is gelegen centraal op het perceel en heeft meerdere invalswegen langsheen de omliggende wegen. De gevraagde publiciteitsinrichtingen zijn gelegen ter hoogte van deze invalswegen en ter hoogte van het grootwarenhuis zelf. De publiciteit neemt in sterke mate af wat betreft hoeveelheid en oppervlakte ten opzichte van de bestaande toestand. Bovendien wordt de publiciteit soberder uitgevoerd. De oppervlakte van de publiciteit is in verhouding tot de grootte van het gebouw en perceel. Hierdoor integreren de publiciteitsinrichtingen zich goed in de omgeving

Er blijft een voldoende grote vrije hoogte ten opzichte van het voetpad bewaard ter hoogte van de totems aan de Jubileumlaan en de Martelaarslaan, waardoor de publiciteit geen obstakel voor voorbijgangers vormt.

De voorliggende aanvraag komt, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in aanmerking voor vergunning.

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_2025034078 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het vervangen van zaakgebonden verlichte publiciteit aan Delhaize Le Lion/De Leeuw nv (O.N.:0402206045) gelegen te Jubileumlaan 15, 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:

De voorwaarden opgenomen in het advies van **Agentschap Wegen en Verkeer** (advies van 5 mei 2025, met kenmerk AV/411/2025/00489) moeten strikt nageleefd worden.

Publiciteit

Dimmer

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Geen bewegende of knipperende publiciteit

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

Openbaar domein:

Gevelreclames:

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10m uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2 gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 en 3 is dit

20, tussen 3 en 4 is dit 60 m en hoger dan 4 is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipieerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
 - * de weggebruiker wordt niet verblind;

- * de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangeliicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangeliichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

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 Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

2025_CBS_05151 - OMV_2025034078 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van zaakgebonden verlichte publiciteit - met openbaar onderzoek - Jubileumlaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025034078

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_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_G_N_Gevel02.pdf	dJOeWlfNpwr9wWGoEo/dgA==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_G_B_Gevel03.pdf	5KAH5Is4PsmxDBAj8C/f5w==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_G_N_Gevel03.pdf	FEeRJFxWTujS7u4QWHmS6w==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_G_B_Gevel01.pdf	QMfdbgToDAMYvfFufr+LhQ==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_G_B_Gevel02.pdf	wZJKLoRf8F9zcDEsHYrZGA==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_G_N_Gevel01.pdf	Digi118wbmt3YxWBIGbpNw==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_I_N_Inplantingsplan.pdf	4zktLoQKVdOdOjwPAkiq0w==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_L_B_Legende inplantingsplan.pdf	HGCUWL2/E513deGMo9+mlQ==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_L_B_Legende.pdf	MnYCggR9TnXdgFvynprmGA==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_N_Kenteken07.pdf	L2mMSMdj6lQdjxGxIEaL2g==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_N_Kenteken04.pdf	yuJLR19SGiHT+9sRIY+fWw==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_N_Kenteken01.pdf	mbbU43NFtFCIRXPnZ7YBtA==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken06.pdf	i1qbJsg0DrFjNmrFd4O2Jg==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_N_Kenteken05.pdf	bum1Vt1dIWkTkF8j/WgJOw==

BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken12 13.pdf	TLIMMbMn1J6vZx8IWzs7LQ==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken04.pdf	hnmYeW4HIEVPo50S+8BCzQ==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_N_Kenteken06.pdf	qHTTBDMpW/YkwWE++1T48w==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken09 10 11.pdf	kRYG54nR+dAPxt3DZkfnJA==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken01.pdf	QQim7VkwenK82xq2YEADZQ==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_N_Kenteken03.pdf	2aSfoY6fe2mDg87XCMNpkA==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken08.pdf	mmwuXVNuEB/tlm6JyxtTTg==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken03.pdf	ByElsZiFFNBPEwTEGzJQ2g==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_N_Kenteken02.pdf	YAJJn414IAYS4tboHnmrjw==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken07.pdf	GQgcabXQ3UgppTis+081mA==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken02.pdf	2U70zm/oJB70K3UEo7N5zg==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_N_Kenteken14.pdf	Zw4r/5FL5ZusEW1AdrQmyg==
BA_DELHAIZE WATERSPORT KENTEKENS_D_B_Kenteken05.pdf	3/ktkd2RYNGUc9cV+sOftA==