



2025_CBS_05991 OMV_2025049779 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit (regularisatie) - zonder openbaar onderzoek - Lange Violettestraat, Sint-Annastraat en Tweebruggenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

De heer Nyima Gyaltzen met als contactadres Drongensesteenweg 215, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025049779) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van zaakgebonden publiciteit (regularisatie)
- Adres: Lange Violettestraat 64-66, Sint-Annastraat 1, 1/0101-0401, Tweebruggenstraat 26,26/A-B en 28-30, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 4 sectie D nr. 2449C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 7 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand ligt op de hoek van de Sint-Annastraat, de Tweebruggenstraat en de Lange Violettestraat in de Gentse binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen, vaak met een nevenfunctie op het gelijkvloers. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met nevenfunctie (reca) op het gelijkvloers (4 bouwlagen en een teruggetrokken daklaag).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag gaat uit van de regularisatie van zaakgebonden publiciteitsinrichtingen in functie van de gelijkvloerse reca-functie (Aziatisch restaurant). Hierbij werd er zonder voorafgaande vergunning een uithangbord haaks op de gevel en een verlichte gevelplaat met letters op de gevel voorzien.

De haaks op de gevel geplaatste gevelpubliciteit is verlicht en springt 53cm uit voorbij de rooilijn. Het uithangbord is 60cm hoog en heeft een dikte van 12cm. De afstand tot de linkerperceelgrens bedraagt 50cm. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 2,90m. Het paneel dat op de (afgeronde) hoek tegen de gevel bevestigd wordt, is 3,0m breed en 50cm hoog en bevindt zich op een hoogte van +3,1m (gemeten vanaf het trottoirpeil). De gevelpubliciteit bestaat uit neonletters in rode en gele kleur op een paneel, alsook een logo. De letters hebben een hoogte tussen de 12cm en 30cm met het opschrift 'OKAWA SNACKBAR'.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

Op 19/08/2004 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing en uitbreiding van een appartementsgebouw na afbraak kamerwoningen. (2004/317).

Op 17/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaand pand met kamerwoningen tot appartementsgebouw (gesloten bebouwing) en het bouwen van een penthouse bovenop een bestaand appartementsgebouw (hoekgebouw). (2007/832).

Op 24/12/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een handel naar horeca. (2008/1186).

Op 25/01/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van een bestemmingswijziging van een handelsruimte naar woonruimte. (2017/09228 dig).

Stedenbouwkundig misdrijf

- De werken zijn aangevat (zie aanvraagformulier)

- Er werd op 27/11/2024 vastgesteld dat de beglazing van het buitenschrijnwerk van het handelsgelijkvloers, zowel ter hoogte van de Lange Violettestraat als de Tweebruggenstraat, quasi volledig bestickerd werd met zaakgebonden publiciteit. Tussen de gelijkvloerse en eerste verdieping is haaks op de voorgevel (zijde Lange Violettestraat) een verlichte publiciteitsinrichting (ca. 0,6 m x 0,6 m) geplaatst. Boven de inkomdeur op de hoek is tussen de gelijkvloerse en eerste verdieping een verlichte publiciteitsinrichting geplaatst.

Er werd op 12/12/2025 een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier overeenkomstig de voorbespreking met de dienst Stedenbouw, gezien het niet zeker is of de uitgevoerde toestand volledig vatbaar is voor regularisatie.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

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

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, 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).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL ZUID, goedgekeurd op 29 november 2002, en is bestemd als zone C voor woningen en tuinen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften. Het wijkt af op volgend punt:

Artikel 3.1.3 algemene bepalingen met betrekking tot publiciteit;

Dit artikel stelt dat uithangborden en reclame inrichtingen zich op een kwalitatieve wijze moeten inpassen in het architecturale geheel van de gevel, de straatwand en de wijk.

Toetsing:

De plaat die op de (afgeronde) hoek van gevel geplaatst is, bedekt door haar massieve opbouw de architectuur van het pand en heeft een negatieve impact op de beeldwaarde van het pand en de omgeving. Het bestaande gevelpaneel is strijdig met dit artikel en komt niet voor regularisatie in aanmerking. Het voorzien van losse belettering en het logo kunnen op deze positie wel aanvaard worden. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt opgelegd dat de publiciteit op de hoek van de gevel moet uitgevoerd worden zonder massieve gevelplaat, maar als losse elementen, bevestigd op een lichte metalen drager zodat het gevelvlak erachter zichtbaar is.

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, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 2.5 Contact met de straat;

Dit artikel stelt dat het gelijkvloers van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij, aan de straatzijde een ruimte met een raamopening moet bevatten zodat regelmatig contact mogelijk is tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat.

Toetsing:

Er werd door de dienst Toezicht vastgesteld dat er stickers aanwezig zijn op de ramen langs de Lange Violettestraat en de Tweebruggenstraat. Ook uit de foto's horende bij de aanvraag blijkt duidelijk dat de gelijkvloerse ramen voorzien zijn van stickers met zowel tekst als afbeeldingen. De stickers verhinderen het contact tussen de bezoekers en gebruikers van de recafunctie en de passanten op straat, waardoor niet voldaan is aan dit artikel. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt opgelegd dat de stickers van de ramen en toegangsdeur moeten verwijderd worden. Enkel de naam en het logo kan worden toegelaten, en dit maximum één keer per gevel.

Artikel 2.7 Uitsprong boven het openbaar domein;

Dit artikel stelt dat niet constructieve elementen maximaal 20cm mogen uitspringen ten opzichte van de rooilijn op een hoogte tussen 2,2m gemeten en 3m. Tussen 3 en 4m is dit 60cm en hoger dan 4m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

Toetsing:

De haakse publiciteitsvoorziening komt op een hoogte van 2,90m boven het trottoir 53cm voorbij de rooilijn. Op deze hoogte (tot 3,0m boven het trottoir) mag de publiciteitsvoorziening slechts 20cm voorbij de rooilijn komen. Echter tussen 3,0m en 4,0m hoogte ten opzichte van het trottoir, mag een publiciteitsvoorziening 60cm voorbij het gevelvlak springen. Als **bijzondere voorwaarde** wordt opgelegd dat de haakse publiciteitsvoorziening hoger in het gevelvlak moet geplaatst worden, zodat de onderzijde zich minimaal op een hoogte van 3,0m boven het trottoirpeil positioneert.

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 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.

Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst. De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

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. 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 ligging binnen het CHE-gebied is een aanduiding van de erfgoedwaarde van het gebouw en van de beeldwaarde van het gebouw binnen de stad. Het gebouw heeft een verzorgde, naoorlogse architectuur die in grote mate tot uiting komt in de opbouw (plint en vooruitspringend volume), de afronding van de hoek en het materiaalgebruik (bleke bakstenen). Door zijn ligging op de hoek van een kruispunt heeft het gebouw ook een grote beeldwaarde.

Het haakse uithangbord is beperkt in afmetingen en bevindt zich tussen de raamopeningen van de gelijkvloerse en eerste verdieping. De visuele impact van dit bord is beperkt. Deze is echter op onvoldoende grote vrije hoogte ten opzichte van het voetpad voorzien, waardoor de publiciteit een mogelijk obstakel voor voorbijgangers vormt en voor aanrijding (zie eerder bij 4.3). Deze te regulariseren publiciteitsvoorziening komt voor vergunning in aanmerking, mits het 10cm hoger aanbrengen van de haakse publiciteitsvoorziening in het gevelvlak. De onderzijde dient zich minimaal op een hoogte van 3,0m ten opzichte van het trottoir te bevinden. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd.

De gevelplaat bevindt zich op de (afgeronde) hoek van het gebouw, tussen de raamopeningen van de gelijkvloerse en eerste verdieping. Deze publiciteitsvoorziening is opgebouwd uit een vlakke, zwarte plaat (3m lang) waarop letters en een logo zijn voorzien. Deze plaat bedekt door haar massieve opbouw de architectuur van het pand en heeft een negatieve impact op de beeldwaarde van het pand en de omgeving. Deze publiciteitsvoorziening is om diezelfde reden strijdig met het BPA (zie 4.1) en komt dan ook niet in aanmerking voor regularisatie. De letters en het logo kunnen op deze positie wel aanvaard worden. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt opgelegd dat de publiciteit op de hoek van de gevel moet uitgevoerd worden zonder massieve gevelplaat, maar als losse elementen, bevestigd op een lichte metalen drager zodat het gevelvlak erachter zichtbaar is.

Verder werd vastgesteld dat de beglazing van het buitenschrijnwerk van het gelijkvloers, zowel ter hoogte van de Lange Violettestraat als de Tweebruggenstraat, quasi volledig bestickerd werd met zaakgebonden publiciteit. De voorgestelde publiciteit aan de hand van stickers is te grootschalig. De stickers bedekken een te grote oppervlakte van de ramen en hebben hierdoor een negatieve impact op het straatbeeld. Als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning wordt opgelegd dat de stickers moeten verwijderd worden. Enkel de naam en het logo kan worden toegelaten, en dit maximum één keer per gevel.

De aanvraag is, mits toepassing van de bijzondere voorwaarden, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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_2025049779 bijlage plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit (regularisatie) aan de heer Nyima Gyaltsen gelegen te Lange Violettestraat 64-66, Sint-Annastraat 1, 1/0101-0401, Tweebruggenstraat 26,26/A-B en 28-30, 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:

Haakse publiciteitsvoorziening

Het haakse uithangbord dient 10 cm hoger geplaatst te worden, zodat de onderzijde op minimum 3 meter ten opzichte van het trottoir gepositioneerd is.

Gevelpaneel

De publiciteit op de hoek van de gevel moet uitgevoerd worden zonder massieve gevelplaat, maar als losse elementen, bevestigd op een lichte metalen drager zodat het gevelvlak erachter zichtbaar is.

Stickers

De stickers op de ramen op het gelijkvloers langs de zijde van de Lange Violettestraat en de Tweebruggenstraat moeten verwijderd worden.

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.

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

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

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

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

Verlichte gevelpubliciteit

Vlaem 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 geconcentreerd 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:
 - o de weggebruiker wordt niet verblind;
 - o 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 aangelicht 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 aangelichte 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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

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

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

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

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, 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.

2025_CBS_05991 - OMV_2025049779 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van
zaakgebonden publiciteit (regularisatie) - zonder openbaar onderzoek - Lange Violettestraat,
Sint-Annastraat en Tweebruggenstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025049779

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_13_Lange_Violettestraat_64_G_N_v oorgevelplan nieuwe toestand.pdf	aUitbt3Vp7TkB0t+W0dk0A==
BA_8_Lange_Violettestraat_64_G_V_voo rgevelplan kopgevel vergunde toestand.pdf	TgMBWwsZk+fYyWdFi/noJQ==
BA_9_Lange_Violettestraat_64_G_B_voo rgevelplan kopgevel bestaande toestand.pdf	3QptkSqIhMAjzoORXICM/w==
BA_11_Lange_Violettestraat_64_G_V_vo orgevelplan vergunde toestand.pdf	7wpnIA0MXVaGgprpmq0Eig==
BA_12_Lange_Violettestraat_64_G_B_vo orgevelplan bestaande toestand.pdf	tVmrlx4Zb3J6geqL0G4EgA==
BA_10_Lange_Violettestraat_64_G_N_v oorgevelplan kopgevel nieuwe toestand.pdf	S+K8uA0GdzjCell4De4eaw==
BA_14_Lange_Violettestraat_64_S_V_do orsnede 1 vergunde toestand.pdf	JaGCiHY1rs7PBXkHHnmCiw==
BA_16_Lange_Violettestraat_64_S_N_do orsnede 1 nieuwe toestand.pdf	cWFEXdTlv+d7IR3GIEsF7w==
BA_15_Lange_Violettestraat_64_S_B_do orsnede bestaande 1 toestand.pdf	31q30q7LGsJHWr6QvFVnHA==
BA_18_Lange_Violettestraat_64_S_N_do orsnede bestaande 2 toestand.pdf	5D/wiQ/5vzf3ORRlnKVamQ==
BA_19_Lange_Violettestraat_64_S_N_do orsnede nieuwe 2 toestand.pdf	5te0e9bfKkzmGbb9wVIZyg==
BA_17_Lange_Violettestraat_64_S_V_do orsnede vergunde 2 toestand.pdf	wl4lrzNzEilCHGSK4BFq2Q==
BA_6_Lange_Violettestraat_64_I_B_inpl antingsplan bestaande toestand.pdf	5CtlULh19WmIMIVLcd8ldw==