



2025_CBS_06188 OMV_2025051376 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van werken aan de gevel en het plaatsen van publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Tolhuislaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, 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 Haidar Ali met als contactadres Nieuwhof 50, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025051376) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van werken aan de gevel en het plaatsen van publiciteit
- Adres: Tolhuislaan 92, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 1543T

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving, de plaats en de rechtmatige toestand

De aanvraag heeft betrekking op een hoekpand gelegen langs de Tolhuislaan en Berouw in de binnenstad. De omgeving bestaat overwegend uit gesloten bebouwing van drie volwaardige bouwlagen afgewerkt met hellende dakvlakken. Het betreft voornamelijk residentiële bebouwing waarvan sommige panden beschikken over een economische plint. Het pand bevindt zich in de nabijheid van het Tolhuispark.

Het pand zelf beschikt over een hoofdvolume van drie volwaardige bouwlagen. Het pand beschikt daarbij over drie voorgevelvlakken waarvan één voorgevelvlak gelegen langs de Berouw, één voorgevelvlak gelegen langs de Tolhuislaan en één smal voorgevelvlak gelegen op de hoek. De Tolhuislaan en bij uitbreiding de volledige buurt rond de Tolhuislaan en Kartuizerlaan, wordt gekenmerkt door 19de-eeuwse bebouwing opgetrokken in baksteenarchitectuur opgebouwd uit risalieten en het gebruik van verschillend getinte baksteen. Specifiek voor het voorliggende hoekpand bestaan de gevels uit baksteenparament met gekleurde baksteenmotieven rondom de getoogde gevelopeningen, risalieten met verfijnde detaillering en een kroonlijst met consoles.

Op het gelijkvloers beschikt het pand over een kapperszaak met toegangsdeur gelegen op de hoekgevel. De andere voorgevelvlakken beschikken elk over één groot raamvlak en twee kleinere raamvlakken en een toegangsdeur tot de bovenliggende verdiepingen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van vier verlichte publiciteitsinrichtingen:

- ? (A1): Op het voorgevelvlak zijde Berouw wordt een verlichte kapperspaal aangebracht. De kapperspaal wordt ingericht tussen de raamvlakken en beschikt over een breedte van 0,19m en een totale hoogte (inclusief bol aan de bovenzijde) van 1,13m. De plannen geven geen duidelijkheid over de uitsprong van de kapperspaal ten aanzien van de rooilijn. In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat dit niet meer is dan 0,19m. De vrije hoogte onder de paal en het onderliggende trottoirpeil bedraagt 2,40m. De paal bestaat uit een transparante kunststof in een metalen omlijsting. Binnenin bevindt zich een inwendig verlicht (10-35 lumen) roterend element bestaande uit rode en blauwe lijnen.
- ? (A4): Op het voorgevelvlak zijde Tolhuislaan wordt een verlichte draaiende kapperspaal ingericht. De kapperspaal wordt ingericht tussen de raamvlakken en beschikt over een breedte van 0,19m en een totale hoogte (inclusief bol aan de bovenzijde) van 1,13m. De plannen geven geen duidelijkheid over de uitsprong van de kapperspaal ten aanzien van de rooilijn. In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat dit niet meer is dan 0,19m. De vrije hoogte onder de paal en het onderliggende trottoirpeil bedraagt 2,40m. De paal bestaat uit een transparante kunststof in een metalen omlijsting. Binnenin bevindt zich een inwendig verlicht (10-35 lumen) roterend element bestaande uit rode en blauwe lijnen.
- ? A2/A3: Langs weerszijden van de toegangsdeur in de hoekgevel wordt een kapperspaal aangebracht. De kapperspalen beschikken over een breedte van 0,19m en een hoogte van 0,90m. De kapperspalen beschikken over een uitsprong ten

aanzien van de rooilijn van 0,19m. De vrije hoogte onder de palen en het onderliggende trottoirpeil bedraagt 2,40m. De palen zijn vervaardigd uit zwarte kunststof en beschikken over bewegende led-verlichting (10-35 Lumen) in verschillende kleuren. Het betreft twee scharen die knippende bewegingen nabootsen.

2. HISTORIEK

Er zijn geen vergunningen, meldingen en/of weigeringen gekend voor het betrokken perceel.

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: 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 is onduidelijk of de aanvraag in overeenstemming is met artikel 2.7 van het algemeen bouwreglement:

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

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

> van 2,20 meter tot 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 20 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.”

Toetsing: Het is onduidelijk wat de uitsprong bedraagt van de publiciteitsinrichtingen A1 en A4. In de beschrijvende nota toegevoegd aan voorliggende aanvraag wordt aangegeven dat de uitsprong niet meer dan 0,20m bedraagt. **Om de conformiteit met bovenstaand artikel te verzekeren wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat de maximale uitsprong van de inrichtingen (inclusief bevestigingsmethode) niet meer dan 0,20m mag bedragen.**

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):

? Artikel 6:

“Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° de weggebruiker wordt niet verblind;

2° de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.”

Toetsing:

Om de conformiteit met bovenstaand artikel te verzekeren wordt opgenomen dat de verlichting van de inrichtingen voorzien moeten worden van een dimmer. 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). Dit wordt opgenomen als bijzondere **voorwaarde**.

? Artikel 7:

“Publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, kunnen alleen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:

1° de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;

2° de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.”

Toetsing:

Mogelijks bevatten de inrichtingen op de hoekgevel (A2/A3) knipperende en flitsende publiciteitsboodschappen (bewegende scharen). Zowel de Berouw als de Tolhuislaan betreffen openbare wegen waarlangs gemotoriseerd vervoer is toegelaten. Bijgevolg kan niet akkoord

gegaan worden met flitsende of knipperende publiciteitsboodschappen. De verlichte publiciteitsboodschappen mogen enkel niet-knipperend en niet-flitsend voorzien worden. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

? ARTIKEL 8:

“§1. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan zijn niet toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

1° ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;

2° ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;

3° ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

§2. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan, zijn alleen toegelaten als de publiciteitsinrichtingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

1° de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;

2° er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;

3° bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, gelden niet als de publiciteitsboodschappen alleen herkenbaar zijn vanaf de volgende openbare wegen:

1° de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;

2° de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.”

Toetsing:

Mogelijks bevatten de inrichtingen op de hoekgevel (A2/A3) bewegende publiciteitsboodschappen (bewegende scharen). Zowel de Berouw als de Tolhuislaan betreffen openbare wegen waarlangs gemotoriseerd vervoer is toegelaten. Bovendien bevinden deze zich op een afstand van minder dan vijftig meter van een kruispunt met andere wegen en/of oversteekplaatsen voor zwakke weggebruikers. Bijgevolg mogen de publiciteitsinrichtingen op de hoekgevel (A2/A3) enkel stilstaande (niet-bewegende) publiciteitsboodschappen bevatten. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De klassieke barbierspalen op de overige gevelvlakken (A1/A4) zijn voorzien van bewegende lijnen (in blauwe en rode kleur). Ondanks dat dit tevens een beweging vormt is dit geen beweging waarbij overgegaan wordt van één publiciteitsboodschap naar een andere. Bijgevolg zijn deze ingrepen aanvaardbaar en in overeenstemming met bovenstaand voorschrift.

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 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 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

6.1. Ligging en biologische waarderingskaart:

De aanvraag is niet gelegen in een Habitat-gebied noch VEN-gebied. De aanvraag heeft tevens geen betrekking op een erkend park. De aanvraag is niet opgenomen op de Gentse of Vlaamse biologische waarderingskaart.

6.2. Impact op speciale beschermingszones en VEN-gebieden:

Groen

Er worden geen wijzigingen uitgevoerd aan waardevol groen en/of hoogstammige bomen.

Stikstof

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Lozing

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

6.3. Conclusie:

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. Er werd evenwel alsnog **één bezwaar** ingediend.

Het bezwaar kan als volgt worden samengevat:

De bewegende en verlichte kapperspalen, in het bijzonder de palen aan de kopgevel, zouden een storende impact hebben op de omgeving.

Het bezwaar wordt als volgt behandeld:

Om lichthinder op aanpalende bewoners te verkleinen moeten de inrichtingen voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- ? De verlichtingen moeten voorzien worden van een dimmer. 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).
- ? Er kan niet akkoord gegaan worden met knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen. De verlichte publiciteitsboodschappen mogen enkel niet-knipperend en niet-flitsend voorzien worden.
- ? De publiciteitsinrichtingen op de hoekgevel (A2/A3) mogen enkel stilstaande (niet-bewegende) publiciteitsboodschappen bevatten.

Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voor wat betreft de impact van de inrichtingen op de erfgoedwaarden van het pand en de omgeving:

De behouden 19de-eeuwse baksteenarchitectuur en specifieke detailleringen van dit hoekpand zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een beeldbepalend deel is van het overwegend 19de-eeuwse straatbeeld van dit deel van de Tolhuislaan. Het pand is daarenboven zichtbaar vanuit verschillende zichtassen. Dit hoekpand

heeft dan ook een beeldbepalende en een architecturale waarde. We begrijpen als stad dat de uitbater van de gelijkvloerse kapperszaak aandacht wil vestigen op zijn handelspand.

Als stad streven we evenwel naar een publieke ruimte waarin de publiciteit voor handelspanden in balans blijft met de vaak uitgesproken beeldwaarde van Gent. De impact hiervan op de architectuur en erfgoedwaarden van een pand en zijn omgeving moet zo beperkt mogelijk blijven. We trachten hiermee een visuele rust te creëren zonder echter het commerciële aspect uit het oog te verliezen. De kapperspalen zijn in omvang niet dominerend en houden rekening met de architectuur van dit pand. Dit doet geen afbreuk aan de architectuur- en beeldwaarde van het pand en kan gunstig geadviseerd worden.

Voor wat betreft de impact op de functionaliteit van het aanpalende openbaar domein:

Het voorzien van uitkragende gevelpubliciteit mag geen negatieve impact hebben op de functionaliteit van het aanpalende openbaar domein. We willen dat weggebruikers het openbaar domein veilig kunnen blijven gebruiken en wensen het risico op aanrijden zoveel mogelijk te voorkomen. Tegelijk mogen uitkragende publiciteitsinrichtingen de eventuele toekomstige (her)aanleg van het openbaar domein niet hypothekeken.

Bijgevolg heeft de stad in het algemeen bouwreglement specifieke voorschriften opgenomen voor wat betreft de maximaal aanvaardbare uitkragingen voorbij de rooilijn. Deze moeten blijvend in verhouding staan ten aanzien van de vrije hoogte onder de inrichting tot het openbaar domein. Het is onduidelijk wat de uitsprong bedraagt van de publiciteitsinrichtingen A1 en A4. In de beschrijvende nota toegevoegd aan voorliggende aanvraag wordt aangegeven dat de uitsprong niet meer dan 0,20m bedraagt. Om de conformiteit met bovenstaande visie te verzekeren wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat de maximale uitsprong van de inrichtingen (inclusief bevestigingsmethode) niet meer dan 0,20m mag bedragen. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Voor wat betreft de mogelijke impact op aanpalenden t.g.v. lichthinder:

Om lichthinder op aanpalende bewoners te verkleinen moeten de inrichtingen voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- ? De verlichtingen moeten voorzien worden van een dimmer. 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).
- ? Er kan niet akkoord gegaan worden met knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen. De verlichte publiciteitsboodschappen mogen enkel niet-knipperend en niet-flitsend voorzien worden.
- ? De publiciteitsinrichtingen op de hoekgevel (A2/A3) mogen enkel stilstaande (niet-bewegende) publiciteitsboodschappen bevatten.

Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

De verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak of ten laatste om 24u. De verlichting is bij voorkeur wit of zachtgekleurd en geven de aanliggende gevels en het openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

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_2025051376_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 de regularisatie van werken aan de gevel en het plaatsen van publiciteit aan de heer Haidar Ali gelegen te Tolhuislaan 92, 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:

Uitsprong:

De maximale uitsprong van de inrichtingen (inclusief bevestigingsmethode) mag niet groter zijn dan 0,20m.

Verlichting:

- ? De verlichtingen moeten voorzien worden van een dimmer. 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).

- ? Er kan niet akkoord gegaan worden met knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen. De verlichte publiciteitsboodschappen mogen enkel niet-knipperend en niet-flitsend voorzien worden.
- ? De publiciteitsinrichtingen op de hoekgevel (A2/A3) mogen enkel stilstaande (niet-bewegende) publiciteitsboodschappen bevatten.

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).

Verlichting:

De verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak of ten laatste om 24u. De verlichting is bij voorkeur wit of zachtgekleurd en geven de aanliggende gevels en het openbaar domein niet meer licht dan 2 lux.

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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 bouw fysieke 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 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_06188 - OMV_2025051376 K - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van werken aan de gevel en het plaatsen van publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Tolhuislaan, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025051376

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_TOL94_G_B_R.pdf	g+ERM+N7BuJnck9Yls8Ung==
BA_TOL94_G_B_L.pdf	dN+F3Rhi6is7pLxXoDFseg==
BA_TOL94_G_B_V.pdf	aNmXXF/tsvWFv/LGRpAweQ==
BA_TOL94_G_N_L.pdf	TSock5POVPscultDFADDSA==
BA_TOL94_G_N_R.pdf	HzhCYrdDsZYFKBuYPehKbw==
BA_TOL94_G_N_V.pdf	u068P0aag11q/FIJQggO2w==
BA_TOL94_G_V_L.pdf	ic4krwTijyGncbObNGGcw==
BA_TOL94_G_V_R.pdf	dQi0GY7foJR6YPsRIaT5Qw==
BA_TOL94_G_V_V.pdf	ma5o5yxgaGEsF5gsNIhFXw==
BA_TOL94_I_V_1.pdf	YVczQF+vXndNQkUt3WSbCA==
BA_TOL94_S_B_1.pdf	rDJvU2rDC8iDNxiDY0NAYA==
BA_TOL94_S_N_1.pdf	f+NCsvUrUzCgd//7kmtt5A==
BA_TOL94_S_V_1.pdf	Yt4LURtmXplp9oCEEZQfDw==