



2025_CBS_06665 OMV_2025038321 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een bankkantoor naar een apotheek, het plaatsen van een lichtgevend kruis - met openbaar onderzoek - Mariakerksesteenweg, 9031 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

APOTHEEK DRONGEN BV met als contactadres Oude-Abdijstraat 22, 9031 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025038321) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 april 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het omvormen van een bankkantoor naar een apotheek, het plaatsen van een lichtgevend kruis
- Adres: Mariakerksesteenweg 80A, 9031 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 27 sectie B nr. 197/2 Y

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het te verbouwen pand bevindt zich langs de Mariakerksesteenweg, op de hoek met de Zeger van Kortrijkstraat en paalt aan een kleine kern van verkavelingen langsheen de verbindingsweg Drongen/Mariakerke. In de onmiddellijke omgeving komt er hoofdzakelijk open bebouwing voor binnen een groene omgeving. Men treft hier een residentiële bebouwing aan, ingeplant op ruime en diepe percelen. De zijde van de aanvraag wordt gekenmerkt door verkavelingen met een verscheidenheid aan bouwstijlen, aan de overzijde van de weg komen dan weer vaker halfopen- en gesloten bebouwingen voor. Het pand in kwestie huisvest twee commerciële functies en is opgebouwd uit één bouwlaag, afgewerkt met een schilddak. In de voortuinstroken (langs de Mariakerksesteenweg en Zeger van Kortrijkstraat) zijn in de bestaande toestand in totaal 12 parkeerplaatsen ingericht.

Voorliggende aanvraag strekt tot het omvormen van het linkerdeel van het gebouw van bankkantoor naar een apotheek en het plaatsen van een lichtgevend kruis. Deze omvorming gebeurt binnen het bestaande volume en slechts met beperkte wijzigingen aan de gevel en intern. Zo wordt het buitenschrijnwerk vervangen, de indeling gewijzigd en wordt een achterdeur voorzien. De keuken, toilet en technische berging blijven behouden. De toegang tot de apotheek gebeurt opnieuw via een gemeenschappelijke inkomhal met het kantoor dat zich in het rechterdeel van het pand bevindt.

In de voortuin, op de hoek, wordt een groen lichtgevend apothekerskruis op een paal voorzien. De maximale hoogte (inclusief paal) bedraagt 4,50 m. De afmetingen van het kruis zelf bedragen maximaal 78 op 78 cm.

Verder wordt de tuinzone vergroend door het schrappen van in totaal 3 parkeerplaatsen: één aan de kant van de Zeger van Kortrijkstraat en twee aan de kant van de Mariakerksesteenweg, conform de vergunde toestand d.d. 1988. De overige parkeerplaatsen worden aangelegd in een waterdoorlatende verharding – klinkers. Verder bevindt zich in de voortuinstrook, ter hoogte van de rechterperceelsgrens, een publiciteitsinrichting en een broodautomaat. Voor deze elementen werd geen vergunning afgeleverd.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Verkavelingsvergunningen:

Op 16/11/1982 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling (1982 DR 301/00).

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 14/05/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning (1987/375(1987/038dr)).
- Op 05/05/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 17 bomen (1988/545).

- Op 15/09/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een showroom (1988/1270(1988/110DR)).
- Op 06/06/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van lichtreclames (2013/10052).
- Op 17/09/2015 werd een weigering afgeleverd voor een totem met twee dubbelzijdige borden (2015/05069).

Volgend bouwmisdrijf is gekend:

Op 25 november 2014 werd het volgende vastgesteld:

- Het plaatsen van de vrijstaande reclamepaal (totem), niettegenstaande deze in de bijzondere voorwaarde uit de stedenbouwkundige vergunning was gestoten.
- Het plaatsen van een mobile reclame-inrichting op de parking.

Op 1 december 2014 werd aangemaand om de reclame-inrichting te verwijderen. Na controle op 5 november 2015 werd vastgesteld dat de totem met dubbelzijdige borden niet verwijderd werd.

Dit is en blijft een bouwovertreding, weliswaar strafrechtelijk verjaard. De mobiele reclame-inrichting werd verwijderd.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 27 mei 2025 onder ref. 007694-002/LA/2025:

Besluit: GUNSTIG.

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.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1982 DR 301/00 van 16 november 1982). De aanvraag heeft betrekking op lot 4. De zonering volgens deze

verkaveling is 'voortuinstrook – strook met bouwverbod' en 'inplantingsstrook voor open bebouwing'.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften van de verkaveling, het wijkt af op volgend punt:

- De vrijstaande reclamepaal in de voortuinstrook is strijdig met de bestemming en de voorschriften van de verkavelingsvergunning gezien er een bouwverbod geldt in de voortuinstrook.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften. Voor deze aanvraag betreft dit een positieve evaluatie: zie rubriek "OMGEVINGSTOETS".

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 toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Er wordt geoordeeld dat de aanvraag niet strijdig is met de bepalingen van de toegankelijkheidsverordening, daar de normen alleen gehaald kunnen worden door werkzaamheden die constructief niet in verhouding staan tot de gevraagde verbouwing.

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 voldoende uitgeruste gemeentewegen.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het terrein is momenteel bebouwd.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet 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

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd. De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

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 21 mei 2025 tot en met 19 juni 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag strekt tot het omvormen van een (bank)kantoor tot apotheek. De nodige aanpassingen zijn beperkt en situeren zich binnen het bestaande volume. Het uitzicht van het pand wijzigt slechts beperkt. Ook de riolering kan kennelijk ongewijzigd blijven doordat afvalwaterproducerende toestellen ongewijzigd blijven. Doordat de oppervlakte van de handelsruimte relatief beperkt is, is er door de omvorming van kantoor naar handel geen bijkomende mobiliteits hinder te verwachten.

Vanuit de verplichting om elke apotheek te voorzien van een duidelijk zichtbaar kenteken, is het voorzien het lichtgevend groen kruis aanvaardbaar. Doordat het pand slechts is opgebouwd uit één (relatief lage) bouwlaag met schilddak met oversteken rondom en zich op ca. 6,68 m achter de rooilijn bevindt, is het te verantwoorden dit kruis als opzichzelfstaand element (op paal) in de voortuinstrook te voorzien.

Hoewel het positief is dat het aantal parkeerplaatsen in de voortuin teruggedrongen wordt tot het vergunde aantal, waardoor er terug meer ruimte is voor groen, moet toch ook opgemerkt worden dat een dergelijke opstelling, waarbij haaks wordt geparkeerd op de straat, op vandaag allesbehalve wenselijk en te vermijden is. De Mariakerksesteenweg zal op termijn worden heraangelegd waarbij de fietspaden veiliger zullen worden gemaakt in combinatie met (waarschijnlijk) langsparkeren. Dwarsparkeerplaatsen - zoals vandaag - zijn zowat de grootste vijand van veilige fietspaden. Vanuit die optiek is een herinrichting van de voortuinen, met als uitgangspunten het beperken van het aantal parkeerplaatsen waarbij niet dwars wordt geparkeerd op de straat maar het aantal opritten wordt beperkt tot een minimum, in de toekomst wenselijk en aangewezen.

Tot slot wordt ook opgemerkt dat er zich in de voortuin, opgesteld tegen de rechterperceelsgrens, nog een aantal niet-vergunde elementen bevinden zoals een broodautomaat en een publiciteitsinrichting. Deze maken geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag als te regulariseren en worden dan ook door het afleveren van deze vergunning niet vergund. Dit wordt opgenomen als **opmerking**.

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_2025038321_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het omvormen van een bankkantoor naar een apotheek, het plaatsen van een lichtgevend kruis aan APOTHEEK DRONGEN bv (O.N.:0458279765) gelegen te Mariakerksesteenweg 80A, 9031 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:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 27 mei 2025 met kenmerk 007694-002/LA/2025).

Gebruik verlicht apothekerskruis

De verlichting van het apothekerskruis mag enkel branden tijdens de openingsuren en de wachtdienst van de apotheek.

Dimmer

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt dient een dimmer voorzien te worden op de lichtinstallatie (apothekerskruis). 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).

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Niet-vergunde elementen

De niet-vergunde elementen (broodautomaat en publiciteitsinrichting) in de voortuin maken geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag als te regulariseren en worden dan ook door het afleveren van deze vergunning niet vergund.

Geen bewegende of knipperende publiciteit

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

Publiciteitsboodschappen

Beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, zijn eveneens vergunningsplichtig volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

Opmerkingen vanuit het Lichtplan

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.

• OPTIE enkel als aangevraagd worden als knipperend/bewegend: Art. 7. Publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, kunnen alleen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:

- de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

• OPTIE enkel als aangevraagd worden als knipperend/bewegend:

Art. 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:

- ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
- ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
- ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

Art. 8. §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:

- de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;
- er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;
- bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

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

- de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

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).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld

in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_06665 - OMV_2025038321 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het omvormen van een bankkantoor naar een apotheek, het plaatsen van een lichtgevend kruis - met openbaar onderzoek - Mariakerksesteenweg, 9031 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025038321

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_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_L_B_01_Legende bestaande toestand.pdf	NPKJWzEHlf6sDIYnBPOoAA==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_B_01_Voorgevel bestaande toestand.pdf	W6Ke3mp2EiT+wgAWpvbprQ==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_B_02_Linkerzijgevel bestaande toestand.pdf	a6BLEFtgreDyG0jsdb0DYg==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_B_03_Achtergevel bestaande toestand.pdf	MTLo6V3fcrkRRxGGvhKtyg==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_B_04_Rechterzijgevel bestaande toestand.pdf	OyERmWzEYQh3bweRfTwgNw==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_N_01_Voorgevel nieuwe toestand.pdf	GaUqbm+5fv2C+gXmUuueEw==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_N_02_Linkerzijgevel nieuwe toestand.pdf	AYwRO5ZtnI8K1SfWbJypYA==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_N_03_Achtergevel nieuwe toestand.pdf	xmtVtJ3cwxTx5RV1EBHp6A==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_N_04_Rechterzijgevel nieuwe toestand.pdf	y27yT/L1vC5ks4oH1jIHmA==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_V_01_Voorgevel vergunde toestand.pdf	QvIcZuugw9hbj8ai1gtSgw==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_V_02_Linkerzijgevel vergunde toestand.pdf	20if0gZ5iyKVwcRfEZ9Kqw==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_V_03_Achtergevel vergunde toestand.pdf	cMVUGZnPqOk3NDIK3VQ1Sw==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_G_V_04_Rechterzijgevel vergunde toestand.pdf	9/huHNAJEVjZKE29H1zUDw==

BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_I_B_01_Inplanting bestaande toestand.pdf	Mxh1pVgDvFSEE9vhP4NFoQ==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_I_N_01_Inplanting nieuwe toestand.pdf	1p5CjMnQ6m8CafagEIH8ZQ==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_I_V_01_Inplanting vergunde toestand.pdf	rThNdILZh73LMNWD49IVDg==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_L_N_01_Legende nieuwe toestand.pdf	X1QWYWYthwkDCgoYFtDpFA==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_L_V_01_Legende vergunde toestand.pdf	5m51f9OV8VnCORxbQ1X4Hg==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_P_B_01_gelijkvloers bestaande toestand.pdf	68k2Np9TZsXuHZ7LoAkJaA==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_P_N_01_gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	dM7s5UVSbG7fHSR94aY9Og==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_P_V_01_fundering vergunde toestand.pdf	OAbX0RSAYziKI/tgv+gtSA==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_P_V_02_gelijkvloers vergunde toestand.pdf	MIgkqpS9jGOsgOK5dBovGg==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_S_B_01_Snede A bestaande toestand.pdf	EGrJz9Bv1bGOpSJaytu0zQ==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_S_N_01_Snede A nieuwe toestand.pdf	gWQWPwiK+Q/4w2iOCO1keA==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_S_V_01_Snede A vergunde toestand.pdf	Pg/JQNawYq9FqyhyzLCerg==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_T_B_01_Terreinprofiel bestaande toestand.pdf	j/6KxK2+YdvmcHHfmFIRNw==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_T_B_02_Terreinprofiel B bestaande toestand.pdf	Gk4LByimXnfpGTepmxuEog==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_T_N_01_Terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	6WhRLZpHmEiLwqwUe51QUw==

BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_T_N_02_Terreinprofiel B nieuwe toestand.pdf	Ay4eCT6VMW6xcQLi/UVUA==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_T_V_01_Terreinprofiel vergunde toestand.pdf	v7jXxmVJ9nw82qRyg/HWvw==
BA_Mariakerksesteenweg 80A-25 04_T_V_02_Terreinprofiel B vergunde toestand.pdf	ivR28OzccZljcQ9xLEYjuw==