

Deputatie

Besluit

Zitting van 11 september 2025
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024158069

**60 2025_DEP_04575 OVberoep 2024158069 - Gent - Hawaïen Ops BE bv -
 Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Hawaiian Ops BE bv, Kielsbroek 4 bus 24 te Antwerpen, heeft per beveiligde zending van 11 december 2024 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie: 2024158069.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Gent, Kraanlei 1 en Sint-Veerleplein 15, kadastraal gekend 1° afdeling, sectie A, nr. 430B.

Het betreft een aanvraag tot het plaatsen van publiciteitsinrichtingen.

De aanvraag omvat enkel stedenbouwkundige handelingen.

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen (CBS) heeft in zitting van 3 april 2025 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van 2 mei 2025 beroep ingesteld door meester Merlijn De Rechter en meester Alice Rouckhout, namens de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op dinsdag 20 mei 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op de termijnverlenging, ten gevolge van het gemotiveerd verzoek tot termijnverlenging van de aanvrager in toepassing van art. 66 §2/1 omgevingsvergunningsdecreet, dat werd aanvaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 18 augustus 2025.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.
Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 26 augustus 2025, in aanwezigheid van gedeputeerde-voorzitter Joke Schauvliege, en mevrouw Veerle Van der Heyden, provinciaal omgevingsambtenaar:
Namens de aanvrager: meester Merlijn De Rechter.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen -het inrichtingsbesluit- bepaalt dat de woongebieden bestemd zijn 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.

Volgens artikel 6.1.2.3. van het inrichtingsbesluit wordt in de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

- Het perceel is gelegen in het gebied van het op datum van 20 juni 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Binnenstad – deel Patershol'.

Het perceel is volgens het bestemmingsplan van dit BPA gelegen in zone B voor woningen, tevens zone met hoge stadslandschappelijke waarde.

- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) dat de bestemming en/of voorschriften m.b.t. dit perceel wijzigt, noch in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het perceel ligt op de hoek van 2 voldoende uitgeruste gemeentewegen.

- Het pand met adres Kraanlei nr. 1, 9000 Gent is beschermd als monument bij besluit van 3/09/1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische in casu architectuurhistorische waarde.

- Het perceel is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Patershol en omgeving', beschermd bij besluit van 3/09/1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische, historische in casu cultuurhistorische en volkskundige waarde.

- De bebouwing op het perceel is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Brandweerzone Centrum

Deze instantie bracht op 5 maart 2025 een gunstig advies uit.

1.3.2 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 11 maart 2025 volgend advies uit: "...

Motivering

Het 'Hoekhuis in traditionele stijl' is beschermd als monument wegens de architectuurhistorische waarde. Het pand is gelegen in het stadsgezicht 'Patershol', beschermd wegens de historische, architectuurhistorische en volkskundige waarde.

De aanvraag betreft het aanbrengen van gevelpubliciteit:

• *op de gevel langs het Sint-Veerleplein: verlichte neonletters over een totale lengte van 5 m met een dwars op de gevel geplaatste lichtbak.*

• op de gevel langs de Kraanlei: verlichte neonletters over een totale lengte van 5 m met een dwars op de gevel geplaatste lichtbak.

We toetsten de aanvraag af aan ons afwegingskader 'Publiciteit binnen erfgoedcontext'. Dit afwegingskader gaat uit van het behoud en de valorisatie van de erfgoedwaarden van het aanwezige erfgoed. Hierbij werden een aantal krijtlijnen opgesteld, die we vandaag gebruiken voor advisering bij vragen rond publiciteit.

Als we de huidige aanvraag aftoetsen aan dit afwegingskader, moeten we besluiten dat de voorziene reclame in strijd is met dit kader en afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het beschermd monument en stadsgezicht, met name:

Omvangrijke publiciteit zoals hier voorzien, staan we niet toe. De opschriften nemen een grote lengte in op de gevelbreedte en overheersen hierdoor beide gevels. Dit wordt nog versterkt, omdat de letters zelf licht geven. Daarnaast worden er nog kleine lichtbakken dwars op de gevels voorzien, waardoor een overdaad aan publiciteit ontsierend werkt op de gevels van het monument. Deze omvangrijke hoeveelheid aan reclame straalt tevens af op de omliggende historische gevels, waardoor het straatbeeld verstoort wordt. Hierdoor brengt men schade toe aan de architectuurhistorische waarde van het monument en het omliggend stadsgezicht.

Deze motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);
- relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.5 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);
- bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 9 en 10 Beschermingsbesluit).

We kunnen wel de plaatsing van nieuwe reclame overwegen als deze rekening houdt met de basisprincipes van het afwegingskader, met name:

- *de publiciteit moet rekening houden met de architectuur van het pand en met deze van het straatbeeld;*
- *de publiciteit moet sober en doelmatig zijn en beperkt zich tot de zone waar de handelszaak of horeca zich situeert. In dit geval is publiciteit op één gevel van het hoekpand te verkiezen.*
- *de publiciteit bestaat uit losse letters of bestickering op het glas; lichtbakken worden als storend ervaren*
- *belichting kan op een indirecte manier aangebracht worden."*

1.3.3 Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn

Deze instantie bracht geen advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen:

- Op 07/05/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van stabiliteitswerken en gevelrestauratie + verbouwing van een eetcafé met woning naar louter horeca. (OMV_2019157583).

Stedenbouwkundige vergunningen:

- Op 23/05/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van binnenverbouwingen in de winkelruimte. (KW K-37-62)
- Op 01/07/1963 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een gebouw met 5 appartementen en behoud van de gevel met oudheidkundige waarde. (Litt. K-18-63)
- Op 27/12/2001 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van een bakkerij met woning tot eetcafé. (2001/761)
- Op 29/08/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een bakkerij met woning tot een eetcafé met woning (voorstel tot regularisatie). (2002/246).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het pand ligt op de hoek van de Kraanlei en het Sint-Veerleplein in de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen, vaak met een nevenfunctie op het gelijkvloers. De omgeving wordt ook gekenmerkt door het Gravensteen langs het Sint-Veerleplein.

Het pand in kwestie betreft een handelspand met functie ReCa over alle verdiepingen. De aanvraag strekt tot het plaatsen van 4 zaakgebonden publiciteitsinrichtingen:

- Het dwarse uithangbord aan de Kraanlei is verlicht en springt 67 cm uit t.o.v. de gevel. Het uithangbord is 60 cm hoog en heeft een dikte van 10 cm.

De afstand t.o.v. het voetpad bedraagt 4,26 m. De afstand tot de rechter perceelgrens bedraagt 6,9 m.

- Het dwarse uithangbord aan het Sint-Veerleplein is verlicht en springt 67 cm uit t.o.v. de gevel. Het uithangbord is 60 cm hoog en heeft een dikte van 10 cm. De afstand t.o.v. het voetpad bedraagt 4,26 m. De afstand tot de linker perceelgrens bedraagt 81 cm.

- Het uithangbord met intern verlichte doosletters dat op stalen frame tegen de gevel aan de Kraanlei bevestigd wordt is 493 cm breed en 38 cm hoog en bevindt zich 444 cm hoog t.o.v. het trottoir. De afstand tot de rechter perceelgrens bedraagt 109 cm.

- Het uithangbord met intern verlichte doosletters dat op stalen frame tegen de gevel aan het Sint-Veerleplein bevestigd wordt is 493 cm breed en 38 cm hoog en bevindt zich 431 cm hoog t.o.v. het trottoir. De afstand tot de linker perceelgrens bedraagt 406 cm.

Er zijn in de bestaande toestand reeds diverse stickers geplaatst op de raampartijen van het pand.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Dit fraai voorbeeld van een 17^{de} eeuwse hoekhuis in traditionele stijl werd recent gerestaureerd waardoor de erfgoedkenmerken en -elementen opnieuw integraal tot hun recht komen. Het pand heeft een grote beeldwaarde in deze waardevolle omgeving in de historische binnenstad. De inrichting van een horecazaak in het gebouw is ook afgestemd op de erfgoedwaarden van het pand, hierover werd gewaakt bij de omgevingsvergunning (OMV_2019157583) waarnaar in deze aanvraag wordt verwezen.

Terras

De inrichting van een terras wordt niet beoordeeld binnen de procedure van een omgevingsvergunningsaanvraag maar wel binnen de procedure Inname Publieke Ruimte. Bovendien moet voor een terras onder bepaalde voorwaarden ook een melding ingediend worden voor werkzaamheden binnen een beschermd stadsgezicht: <https://www.onroenderfgoed.be/werken-een-beschermd-stads-dorpsgezicht> Het terras wordt in deze vergunning dus niet beoordeeld en niet vergund.

Luifels

In de beschrijvende nota staan luifels vermeld, maar deze staan nergens op de plannen ingetekend. Aangezien luifels vergunningsplichtig zijn maar niet beoordeeld kunnen worden door de afwezigheid op de plannen en de gegevens van deze worden deze niet vergund.

Publiciteit

De publiciteit is conform het Algemeen Bouwreglement en de Gewestelijke verordening publiciteit. Voor de beoordeling van publiciteit op een beschermd monument wordt het afwegingskader 'Publiciteit in en aan beschermd erfgoed' gevolgd.

Dat stelt volgende afwegingsprincipes voorop:

- *Stem de schaal en positie af op het erfgoed en op de omgeving: hieraan wordt voldaan m.u.v. de haakse uithangborden aan de zijde van de Kraanlei en Geldmunt.*

- *Vermijd het af- en bedekken van het erfgoed: de zone waar de publiciteit wordt voorzien is geschikt. Door losse letters te voorzien op een aluminium frame blijft het baksteenmetselwerk met spiegels afleesbaar.*

- *Neem matigheid en eenvoud in acht: er kan per gevel maximaal 1 opschrift toegelaten worden.*

De stickers met logo's en opschriften die op de ramen zijn aangebracht zijn daarom niet aanvaardbaar en moeten verwijderd worden.

- *Gebruik duurzame materialen: dit is het geval in de aanvraag.*

- *Streef uniformiteit na: dit is het geval in de aanvraag.*
- *Vermijd schade bij bevestiging*

Er is een ongunstig advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed, de gevraagde handelingen stemmen niet overeen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- * passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);*
- * relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.5 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);*
- * bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 9 en 10 Beschermingsbesluit).*

Er kan daarom geen vergunning verleend worden voor de gevraagde publiciteitsinrichtingen, de aanvraag is bijgevolg ongunstig.

Om tegemoet te komen aan de eisen van het beeldbepalend erfgoedkarakter van het beschermd monument moeten volgende zaken aangepast worden in een nieuw ontwerp in een nieuwe aanvraag:

- *De publiciteit moet rekening houden met de architectuur van het pand en met deze van het straatbeeld.*
- *De publiciteit moet sober en doelmatig zijn en beperkt zich tot de zone waar de handelszaak of horeca zich situeert. In dit geval is publiciteit op één gevel van het hoekpand te verkiezen.*
- *Het haakse uithangbord op de gevel zijde Kraanlei kan enkel aan de uiterst rechterzijde van dit geveldeel bevestigd worden, tegen de scheiding met het aanpalende pand. Zo worden de ingrepen meer verdeeld over de gevels wat visueel meer rust brengt op het monument.*
- *De stickers met logo's en opschriften die op de ramen zijn bevestigd kunnen niet behouden blijven. Ze doen afbreuk aan het principe: neem matigheid en eenvoud in acht. Bestickering van publiciteit is ook vergunningsplichtig en moet ook op plannen aangeduid staan.*
- *De bevestigingspunten van de uithangborden en het aluminium frame kunnen enkel aangebracht worden in het voegwerk en niet rechtstreeks in natuursteen of baksteen. Voorzie niet meer bevestigingspunten dan wat strikt genomen noodzakelijk is.*
- *Doorboringen in functie van elektrische voeding moeten beperkt blijven, kunnen niet doorheen natuursteen elementen en moeten zorgvuldig en onopvallend uitgevoerd worden. Bij een toekomstige vergunning moet hier eerst voorafgaand de uitvoering een uitvoeringsdetail ter goedkeuring voorgelegd worden aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.*
- *Belichting kan op een indirecte manier aangebracht worden*
- *Kijkt u zeker na of er geen in akte genomen archeologienota bij dit omgevingsvergunningdossier moet worden gevoegd.*

Het wordt ten zeerste aangeraden om ter voorbereiding van een nieuwe aanvraag contact op te nemen met de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg van stad Gent om de mogelijkheden te bespreken.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, komt niet overeen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed en is niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Appellant zal planwijzigingen doorvoeren waarin de kritieken inzake erfgoed weggewerkt worden. In dat kader werd reeds contact opgenomen met het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De voorgenomen planaanpassingen zullen de vergunningsaanvraag afstemmen op het beleidskader inzake onroerend erfgoed.

Hierdoor vervalt de enige opgegeven weigeringsgrond uit de bestreden beslissing van het CBS Gent. Bijgevolg is het aangevraagde, na doorvoering van beperkte aanpassingen, volledig vergunbaar.

1.9 Adviezen in beroepsfase m.b.t. PIV2

1.9.1 Agentschap Onroerend Erfgoed

Deze instantie bracht op 11 juni 2025 volgend advies uit:

"Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw vraag om advies goed ontvangen op 20/05/2025. Voor

de gevraagde handelingen is ons advies **ongunstig**. (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Het 'Hoekhuis in traditionele stijl' is beschermd als monument wegens de architectuurhistorische waarde. Het pand is gelegen in het stadsgezicht 'Patershol', beschermd wegens de historische, architectuurhistorische en volkskundige waarde.

De aanvraag betreft het aanbrengen van gevelpubliciteit:

- op de gevel langs het Sint-Veerleplein: verlichte neonletters over een totale lengte van 5 m met een dwars op de gevel geplaatste lichtbak.
- op de gevel langs de Kraanlei: verlichte neonletters over een totale lengte van 5 m met een dwars op de gevel geplaatste lichtbak.

We toetsten de aanvraag af aan ons afwegingskader 'Publiciteit binnen erfgoedcontext'. Dit afwegingskader gaat uit van het behoud en de valorisatie van de erfgoedwaarden van het aanwezige erfgoed. Hierbij werden een aantal krijtlijnen opgesteld, die we vandaag gebruiken voor advisering bij vragen rond publiciteit.

Als we de huidige aanvraag aftoetsen aan dit afwegingskader, moeten we besluiten dat de voorziene reclame in strijd is met dit kader en afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het beschermd monument en stadsgezicht, met name:

Omvangrijke publiciteit zoals hier voorzien, staan we niet toe. De opschriften nemen een grote lengte in op de gevelbreedte en overheersen hierdoor beide gevels. Dit wordt nog versterkt, omdat de letters zelf licht geven. Daarnaast worden er nog kleine lichtbakken dwars op de gevels voorzien, waardoor een overdaad aan publiciteit ontsierend werkt op de gevels van het monument.

Bijkomend is te vermelden dat er reeds bestickering op het glas van de ramen aanwezig is. Deze omvangrijke hoeveelheid aan reclame straalt tevens af op de omliggende historische gevels, waardoor het straatbeeld verstoord wordt. Hierdoor brengt men schade toe aan de architectuurhistorische waarde van het monument en het omliggend stadsgezicht.

Deze motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);
- relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.5 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);
- bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 9 en 10 Beschermingsbesluit).

We kunnen wel de plaatsing van nieuwe reclame overwegen als deze rekening houdt met de basisprincipes van het afwegingskader, met name:

- de publiciteit moet rekening houden met de architectuur van het pand en met deze van het straatbeeld;
- de publiciteit moet sober en doelmatig zijn en beperkt zich tot de zone waar de handelszaak of horeca zich situeert. In dit geval is publiciteit op één gevel van het hoekpand te verkiezen.
- de publiciteit bestaat uit losse letters of bestickering op het glas; lichtbakken worden als storend ervaren
- belichting kan op een indirecte manier aangebracht worden.

In het beroepsschrift wordt verwezen naar aanwezige publiciteit in de omgeving van het pand, met name op het Sint-Veerleplein en op de panden Kleine Vismarkt 9-11. De foto's uit het beroepsschrift zijn achterhaald.

De grootschalige en storende publiciteit, die hier aanwezig was, is op onze vraag intussen verwijderd. Daarnaast kunnen we eveneens meegeven dat we een gesprek hadden met de aanvragers, Hawaiian Poké Bowl, omtrent deze aanvraag en ons ongunstig advies in eerste aanleg. De aanvrager is bereid om de gevelletters 'Hawaiian Poké Bowl' op de gevel in de Kraanlei te laten vallen. De ligging op de hoek van de Kraanlei en het Sint-Veerleplein maakt dat beide gevels vanuit het perspectief van de Groentenmarkt steeds samen gezien worden. Op de Kraanlei is tevens een bestickering op het glas van de ramen aanwezig. Daarnaast is men akkoord om de dwarse lichtbakken aan te passen naar een paneel van de zelfde grootte, indirect verlicht. De voorziene letters op de gevel van het Sint-Veerleplein zouden op onze vraag in het wit voorzien worden, waardoor ze subtieler zijn in het

straatbeeld. Deze aanpassingen stroken met de visie van ons afwegingskader en zouden bijgevolg op een gunstig advies kunnen rekenen."

1.9.2 Advies college van burgemeester en schepenen

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 2 juni 2025 volgend advies uit:

"In het beroepsschrift zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren.

Het huidige advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 april 2025 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd."

Motivering

2.1 Gewijzigde Projectinhoud PIV3

Op 12 juni 2025 werd de gewijzigde projectinhoud PIV3 op het Omgevingsloket geplaatst.

De plannen werden gewijzigd, de beschrijvende nota en de erfgoednota niet.

Deze gewijzigde projectinhoud werd op 13 juni 2025 aanvaard.

Er werd opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed en aan het CBS.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar bracht op 30 juni 2025 volgend advies uit: "...

1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

De aanvrager voegt in het beroep een nieuwe projectinhoudsversie 3 toe met een nieuw voorstel gevelpubliciteit om tegemoet te komen aan de weigeringselementen van 03/04/2025.

De dwarse publiciteitsborden van 60 bij 60 cm met bevestigingsmethode 7 cm voor een uitsprong van 67 cm ten opzicht van de gevel en op een hoogte van 4,023 m ten opzichte van het trottoirpeil, worden vervangen door nieuwe dwarse publiciteitselementen met 85,6 cm uitkraging ten opzichte van de gevel op een hoogte van 4,023 m ten opzichte van het trottoirpeil.

Er wordt bestickering op de vensters geplaatst op het gelijkvloers.

De doosletters 'Hawaiian Poké Bowl' aan de gevel ter hoogte van het Veerleplein blijven behouden in de nieuwe projectinhoudsversie 3, de doosletters ter hoogte van de Kraanlei worden weggelaten uit de projectinhoudsversie 3.

2. BEHANDELING VAN DIE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

De gevraagde publiciteit in Projectinhoudsversie 3 is stedenbouwkundig aanvaardbaar. Het dwarse publiciteitsbord op de hoek van het pand en aan de gevel ter hoogte van het Veerleplein kragen 85,6 cm uit. Dit kan, mits er een afwijking wordt gevraagd op artikel 2.7 "Uitkragingen boven de openbare weg" van het Algemeen Bouwreglement (max. 60 cm). Het is op te merken dat het voetpad op deze hoek een beperkte breedte heeft.

Aangezien het pand een beschermd monument is en in een beschermd stads-en dorpsgezicht ligt, is de afweging en toetsing door het Agentschap Onroerend Erfgoed bepalend. Het Agentschap beoordeelt of de nieuwe Projectinhoudsversie tegemoetkomt aan de direct werkende normen, zoals eerder opgesomd in de weigering van 03/04/2025.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepsschrift aanvullend advies is gegeven onder punt 2 van dit advies."

Het Agentschap Onroerend Erfgoed verleende op 9 juli 2025 volgend advies:

*"Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw vraag om advies goed ontvangen op 13/06/2025. Voor de gevraagde handelingen is ons advies **ongunstig**. (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).*

Motivering

Het 'Hoekhuis in traditionele stijl' is beschermd als monument wegens de architectuurhistorische waarde. Het pand is gelegen in het stadsgezicht 'Patershol', beschermd wegens de historische, architectuurhistorische en volkskundige waarde.

De aanvraag betreft het aanbrengen van gevelpubliciteit:

- op de gevel langs het Sint-Veerleplein: verlichte neonletters over een totale lengte van 5 m met een dwars op de gevel geplaatste lichtbak.*

- op de gevel langs de Kraanlei: verlichte neonletters over een totale lengte van 5 m met een dwars op de gevel geplaatste lichtbak.

We toetsten de aanvraag af aan ons afwegingskader 'Publiciteit binnen erfgoedcontext'. Dit afwegingskader gaat uit van het behoud en de valorisatie van de erfgoedwaarden van het aanwezige erfgoed. Hierbij werden een aantal krijtlijnen opgesteld, die we vandaag gebruiken voor advisering bij vragen rond publiciteit.

Als we de huidige aanvraag aftoetsen aan dit afwegingskader, moeten we besluiten dat de voorziene reclame in strijd is met dit kader en afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het beschermd monument en stadsgezicht, met name:

Omvangrijke publiciteit zoals hier voorzien, staan we niet toe. De opschriften nemen een grote lengte in op de gevelbreedte en overheersen hierdoor beide gevels. Dit wordt nog versterkt, omdat de letters zelf licht geven. Daarnaast worden er nog kleine lichtbakken dwars op de gevels voorzien, waardoor een overdaad aan publiciteit ontsierend werkt op de gevels van het monument. Bijkomend is te vermelden dat er reeds bestickering op het glas van de ramen aanwezig is. Deze omvangrijke hoeveelheid aan reclame straalt tevens af op de omliggende historische gevels, waardoor het straatbeeld verstoort wordt. Hierdoor brengt men schade toe aan de architectuurhistorische waarde van het monument en het omliggend stadsgezicht.

Deze motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met:

- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);
- relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.5 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);
- bijzondere voorschriften uit Beschermsingsbesluit (art. 9 en 10 Beschermsingsbesluit).

We kunnen wel de plaatsing van nieuwe reclame overwegen als deze rekening houdt met de basisprincipes van het afwegingskader, met name:

- de publiciteit moet rekening houden met de architectuur van het pand en met deze van het straatbeeld;
- de publiciteit moet sober en doelmatig zijn en beperkt zich tot de zone waar de handelszaak of horeca zich situeert. In dit geval is publiciteit op één gevel van het hoekpand te verkiezen.
- de publiciteit bestaat uit losse letters of bestickering op het glas; lichtbakken worden als storend ervaren
- belichting kan op een indirecte manier aangebracht worden.

In het beroepsschrift wordt verwezen naar aanwezige publiciteit in de omgeving van het pand, met name op het Sint-Veerleplein en op de panden Kleine Vismarkt 9-11. De foto's uit het beroepsschrift zijn achterhaald.

De grootschalige en storende publiciteit, die hier aanwezig was, is op onze vraag intussen verwijderd. Daarnaast kunnen we eveneens meegeven dat we een gesprek hadden met de aanvragers, Hawaiian Poké Bowl, omtrent deze aanvraag en ons ongunstig advies in eerste aanleg. De aanvrager is bereid om de gevelletters 'Hawaiian Poké Bowl' op de gevel in de Kraanlei te laten vallen. De ligging op de hoek van de Kraanlei en het Sint-Veerleplein maakt dat beide gevels vanuit het perspectief van de Groentenmarkt steeds samen gezien worden. Op de Kraanlei is tevens een bestickering op het glas van de ramen aanwezig. Daarnaast is men akkoord om de dwarse lichtbakken aan te passen naar een paneel van de zelfde grootte, indirect verlicht. De voorziene letters op de gevel van het Sint-Veerleplein zouden op onze vraag in het wit voorzien worden, waardoor ze subtieler zijn in het straatbeeld. Deze aanpassingen stroken met de visie van ons afwegingskader en zouden bijgevolg op een gunstig advies kunnen rekenen."

2.2 De watertoets

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West en 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.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde, noch de verharde oppervlakte. Er worden enkel uithangborden tegen de voorgevels gevraagd.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

2.3 De MER-toets

De aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.4 Stikstoftoets

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones.

2.5 De juridische toets

De aanvraag is niet strijdig met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven (zie rubriek 1.1).

De gemeentelijke omgevingsambtenaar verwijst in zijn advies dd. 30 juni 2025 (zie rubriek 2.1) m.b.t. PIV3 naar strijdigheid met artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement (ABR) van de stad Gent, luidende:

"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.

> van 3 meter tot 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 centimeter en niet-constructieve elementen maximaal 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn.

> vanaf een hoogte van 4 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg is de maximaal toegelaten uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context.

...

Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid een afwijking op deze voorschriften toestaan."

In PIV2 wordt tegen beide voorgevels een dwars uithangbord bevestigd van 60 cm op 60 cm groot, op 7 cm van de gevel (= 67 cm uitspringend) en met de onderzijde 4,26 m boven het trottoir.

In PIV3 worden beide dwarse uithangborden vervangen door een ander dwars uithangbord met onregelmatige vorm (een beugel en paneel aan beide zijden zwart gelakt, op beide zijde een gele vinyl digiprint gekleefd, uitgelicht met spots). De uithangborden zullen onderaan 4,02 m boven het trottoir hangen, zij zullen 85,6 cm op de gevels uitsteken.

Vermits de uithangborden hoger dan 4 m boven het trottoir hangen, is de afstand die zij op de gevels mogen uitsteken 'afhankelijk van de plaatselijke context'.

De dwarse uithangborden steken ca. 18 cm verder op de gevels uit dan in PIV2, maar hebben op zich geen toename van de publicitaire oppervlakte tot gevolg.

De voetpaden zijn t.h.v. de Kraanlei minstens 1,80 m breed en t.h.v. het Sint-Veerleplein minstens 2,37 m breed (zie inplantingsplan nieuwe toestand).

De gevraagde uitsprong op de gevelvlakken wordt niet strijdig met de plaatselijke context beoordeeld, zodat de aanvraag niet strijdig is met artikel 2.7 ABR.

Artikel 4.3.3. VCRO bepaalt dat, indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, de vergunning ofwel moet worden geweigerd, ofwel in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen moeten worden opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Hierbij wordt onder 'direct werkende normen' het volgende verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.

De aanvraag heeft betrekking op een beschermd monument, tevens gelegen in een beschermd stadsgezicht.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed bracht op 11 maart 2025 in eerste aanleg een ongunstig advies uit (zie rubriek 1.3.2).

Het agentschap oordeelde dat de aanvraag strijdig is met volgende direct werkende normen van de regelgeving Onroerend Erfgoed:

- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet).
- relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.5 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014).
- bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 9 en 10 Beschermingsbesluit).

In het beroepschrift (zie rubriek 1.8) worden geen middelen opgeworpen tegen het advies van dit agentschap: er wordt enkel gesteld dat planwijzigingen zouden doorgevoerd worden waarin de kritieken inzake erfgoed weggewerkt worden.

Derhalve werd, in toepassing van artikel 6.4.6, 2^e lid van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, artikel 6.3.28 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en artikel 35, §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, geen advies ingewonnen van de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE).

Op 12 juni 2025 pas werd de gewijzigde projectinhoud PIV3 op het Omgevingsloket geplaatst.

Op 12 juni 2025 had het Agentschap Onroerend Erfgoed een ongunstig advies verleend, net vóór het wijzigingsverzoek ingediend werd.

Op 13 juni 2025 werd de gewijzigde projectinhoud aanvaard en werd terug advies gevraagd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed.

In antwoord op deze adviesvraag dd. 13 juni 2025 verleende het Agentschap Onroerend Erfgoed op 9 juli 2025 terug een ongunstig advies. Het gaat in wezen om hetzelfde advies als op 12 juni 2025 verleend werd.

Hierbij dient wel opgemerkt dat PIV3 zeer verwarrend is, daar de beschrijvende nota en de erfgoednota niet gewijzigd werden (geen vermelding van de wijzigingen in PIV3) en de ingediende plannen 'nieuwe toestand' zowel de oorspronkelijke plannen uit PIV2 als de in PIV3 gewijzigde plannen bevatten.

In haar advies van 9 juli 2025 oordeelt het agentschap nog steeds dat de aanvraag strijdig is met volgende direct werkende normen van de regelgeving Onroerend Erfgoed:

- passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet).
- relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.5 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014).
- bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 9 en 10 Beschermingsbesluit).

Als verplicht ingewonnen ongunstig advies ontleent het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed aan artikel 4.3.3 VCRO het gezag van een bindend advies (RvVb-A-2223-0407 van 12 januari 2023). Er bestaat aldus een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering.

2.6 Gewijzigde projectinhoud PIV4

Op 14 juli 2025 werd de gewijzigde projectinhoud PIV4 op het Omgevingsloket geplaatst.

In wezen is de aanvraag identiek als in de gewijzigde projectinhoud PIV3, maar de plannen uit PIV2

(nieuwe toestand) werden nu niet meer opgeladen, zodat er geen verwarring meer kan zijn wat de nieuw gevraagde toestand betreft.

De beschrijvende nota en erfgoednota werden ook in PIV4 nog steeds niet gewijzigd (zij slaan nog steeds op PIV2), maar de plannen zijn doorslaggevend.

De gewijzigde projectinhoud PIV4 werd op 15 juli 2025 aanvaard.

Er werd enkel aan het Agentschap Onroerend Erfgoed een nieuw advies gevraagd en niet meer aan het CBS, die de vorige PIV wel op basis van de correcte plannen beoordeeld heeft.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed bracht op 25 juli 2025 volgend advies uit: "...

Motivering

Het 'Hoekhuis in traditionele stijl' is beschermd als monument wegens de architectuurhistorische waarde. Het pand is gelegen in het stadsgezicht 'Patershol', beschermd wegens de historische, architectuurhistorische en volkskundige waarde.

Deze aanvraag gaat verder in op het beroepsdossier en op onze eerdere ongunstige adviezen.

Intussen is er een gesprek geweest met onze dienst en de aanvrager, waarbij men tegemoet wil komen aan de elementen uit onze ongunstige adviezen. De huidige aanvraag is dan ook het resultaat van deze bespreking.

De aanvraag betreft het aanbrengen van gevelpubliciteit:

- *op de gevel langs het Sint-Veerleplein : witte verlichte neonletters met een dwars op de gevel geplaatst uithangbord met indirecte verlichting.*
- *op de gevel langs de Kraanlei : hier worden enkel stickers op de ramen en een dwars op de gevel geplaatst uithangbord met indirecte verlichting voorzien.*

We toetsten de aanvraag af aan ons afwegingskader 'Publiciteit binnen erfgoedcontext'. Dit afwegingskader gaat uit van het behoud en de valorisatie van de erfgoedwaarden van het aanwezige erfgoed. Hierbij werden een aantal krijtlijnen opgesteld, die we vandaag gebruiken voor advisering bij vragen rond publiciteit.

In de vorige adviezen en in het gesprek met de aanvrager gaven we mee dat de bovenstaande publiciteit in overéénstemming is met ons afwegingskader en kan goedgekeurd worden. De ligging van het pand op de hoek van de Kraanlei en het Sint-Veerleplein maakt dat beide gevels vanuit het perspectief van de Groentenmarkt steeds samen gezien worden. Aan de zijde van de Kraanlei is daarom geen expliciete belettering nodig. Bescheiden publiciteit is wel nog voorzien met een bestickering op het glas van de ramen en een klein dwars paneel, indirect verlicht. De voorziene neonletters op de gevel van het Sint-Veerleplein worden wit voorzien, waardoor ze subtieler zijn in het straatbeeld. Deze aanpassingen houden rekening met de architectuur van het pand en zijn sober en doelmatig. De voorziene publiciteit doet geen afbreuk aan de architectuurhistorische waarde van het monument en het omliggend stadsgezicht.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

- *De publiciteit moet volgens de aangepaste gevelaanzichten worden gerealiseerd. De bijgevoegde beschrijvende nota vermeldt nog steeds de publiciteit van de vorige ongunstige aanvragen.*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig."

2.7 De goede ruimtelijke ordening

Het advies dd. 25 juli 2025 van het Agentschap wordt bijgetreden.

Ook Stad Gent heeft in haar advies van 30 juni 2025 reeds gesteld dat "aangezien het pand een beschermd monument is en in een beschermd stads-en dorpsgezicht ligt, de afweging en toetsing door het Agentschap Onroerend Erfgoed bepalend is".

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024158069 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV4, onder voorwaarde.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024158069 ingediend door Hawaïen Ops BE bv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV4, onder volgende voorwaarde:

§ De publiciteit moet volgens de aangepaste gevelaanzichten in PIV4 worden gerealiseerd (de bijgevoegde beschrijvende nota werd hieraan niet aangepast).

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 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;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegenaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegenaanleg.

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 inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 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.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

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 of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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 laatste aanleg

U kunt een beroep tot nietigverklaring van deze beslissing instellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Bezorg hiertoe een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel of;
- door neerlegging ter griffie, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (tweede verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid binnen een vervalttermijn van **45 dagen** te rekenen vanaf de dag van de betekening van deze beslissing.

Bezorg gelijktijdig een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan:

- de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, Charles De Kerckhove 189, 9000 Gent
- de aanvrager (u vindt het adres van deze laatste in de beslissing).

Vermeld in het verzoekschrift minstens de volgende gegevens:

- uw naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel, de gekozen woonplaats in België en in voorkomend geval een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de deputatie van de provincie en het hierboven vermelde adres als verweerder;
- het voorwerp van het beroep;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent bij het indienen van het verzoekschrift een rolrecht verschuldigd van:

200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging

100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtcolleges. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 105 OVD (03/11/2020 -).

§ 1. De volgende beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

1° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een omgevingsvergunningsaanvraag, genomen in laatste administratieve aanleg;

2° de beslissing over een verzoek of initiatief tot het opleggen, wijzigen of aanvullen van de voorwaarden in laatste administratieve aanleg;

3° de beslissing over een aanvraag tot afwijking van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden;

4° de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing betreffende een melding, vermeld in artikel 111 van dit decreet.

§ 2. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige beslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

[... vernietigd bij arrest 46/2019 van het Grondwettelijk Hof van 14 maart 2019].

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, die nagelaten heeft een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§ 4. Elk van de personen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan in de zaak tussenkomen..

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens