



2025_CBS_10642 OMV_2025114542 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van verlichte gevelpubliciteit en het plaatsen van digitale schermen achter de glasgevel - zonder openbaar onderzoek - Voldersstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Ceusters BV met als contactadres Rijnvissestraat 122, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025114542) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanbrengen van verlichte gevelpubliciteit en het plaatsen van digitale schermen achter de glasgevel
- Adres: Voldersstraat 70, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 1153K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 oktober 2025.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand bevindt zich op de hoek van de Voldersstraat, de Sint-Niklaasstraat en de Bennesteeg in het centrum van de stad Gent. De Sint-Niklaasstraat vormt een zichtas richting de Sint-Niklaaskerk. De omgeving is levendig en divers met een mix van handelspanden, rezakken en woningen die samen een dynamisch straatbeeld vormen.

Het gebouw is een hoekcomplex van vier bouwlagen onder een mansardedak. De langste gevel ligt langs de Sint-Niklaasstraat en beslaat de volledige afstand tussen de Voldersstraat en de Bennesteeg. Op de gelijkvloerse en eerste verdieping bevindt zich een handelsfunctie met twee toegangen die gesitueerd zijn op de beide hoeken van het gebouw.

De gevelafwerking van de onderste twee bouwlagen, waar de handelsfunctie is ondergebracht, wordt gekenmerkt door een samenhangend ritme van pilaren en bogen, waartussen grote glaspartijen zijn geïntegreerd. Het gebouw is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed als "Hoekcomplex" (relict-ID: 132488).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft het aanbrengen van nieuwe zaakgebonden, verlichte publiciteitsinrichtingen. De bestaande haakse, verlichte publiciteit wordt verwijderd.

Volgende zaakgebonden publiciteitsinrichtingen worden aangebracht aan de voorgevels:

- Gevelbelettering (x2): Boven de toegangsdeuren op de beide hoeken van het gebouw wordt gevelbelettering voorzien met de naam van de nieuwe kledingzaak 'G-STAR'. De letters worden uitgevoerd in wit gelakt staal en zijn intern verlicht. Het opschrift heeft een totale breedte van circa 90 cm en wordt geplaatst op een hoogte van ongeveer 2,55 m boven het trottoirpeil. Inclusief bevestiging springt de constructie circa 7 cm uit voorbij het gevelvlak.
- Beeldschermen (x2): Achter de vitrine, centraal in de gevel langsheen de Sint-Niklaasstraat, worden twee digitale beeldschermen aangebracht op een nieuwe binnenwand. De schermen tonen stilstaande beelden die betrekking hebben op kleding en modellen, met seizoensgebonden collecties. Elk beeldscherm heeft een afmeting van circa 1,92 m hoog en 1,08 m breed.
- Raambelettering plexiglas (x2): Op twee vitrineramen langsheen de Sint-Niklaasstraat wordt belettering aangebracht in plexiglas. De letters 'G-STAR' worden op het glas gelijmd. Elke lettercombinatie heeft een breedte van circa 90 cm en een hoogte van ongeveer 13 cm.
- Haakse publiciteit aan de zijde van de Voldersstraat (x1): Aan de gevel langsheen de Voldersstraat wordt een dubbelzijdig, intern verlicht publiciteitsbord geplaatst in donkergrijze uitvoering. Het bord bevindt zich op circa 3,84 m van de rechterperceelsgrens en op een hoogte van ongeveer 2,84 m boven het trottoirpeil. Het bord heeft een hoogte van circa 50 cm en steekt 50cm uit voorbij het gevelvlak.
- Stickers op ramen: De ramen in de bogen op de eerste verdieping worden volledig van bestickering voorzien met een niet nader gespecificeerd 'artwork'. De totale oppervlakte van de bestickering bedraagt circa 40 m².

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 17/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de omvorming van 3 winkels tot één winkel en de herschikking van 3 bestaande appartementen (en Volderstraat 70) (2007/913).
- Op 29/05/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de herindeling van 2 vergunde appartementen (2008/179).

Stedenbouwkundig misdrijf

- Op 29 april 2022 werd door onze controleur volgend bouw misdrijf vastgesteld: tussen de gelijkvloerse en eerste verdieping zijn dwars op de voorgevel twee verlichte publiciteitsborden geplaatst (één kant Korte Meer en één kant Voldersstraat). Er werd op 2 mei 2022 aangemaand om een aanvraag tot omgevingsvergunning in te dienen.

Deze dwarse publiciteitsborden zullen bij uitvoering van de voorliggende aanvraag worden verwijderd.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED

Er werd geen tijdig advies verkregen van het **Agentschap Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 23 oktober 2025. Op 24 november 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermin verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

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

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

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

Het wijkt af op het volgende punt:

Artikel 2.7 – Uitsprongen boven de openbare weg;

Voorschrift: 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

- van 2,20 m tot 3 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 cm en niet-constructieve elementen maximaal 20 cm uitspringen voorbij de rooilijn;
- van 3 m tot 4 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 cm en niet-constructieve elementen maximaal 60 cm uitspringen voorbij de rooilijn.

Toetsing: In de aanvraag wordt een haaks publiciteitsbord voorzien waarvan de onderzijde 2,84 m boven het trottoirpeil bevindt. Dit bord steekt 50 cm uit voorbij de rooilijn. Op deze hoogte mag de uitsprong maximaal 20 cm bedragen. Dit ontwerp is bijgevolg niet in overeenstemming met dit voorschrift. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat de publiciteitsinrichting hoger moet geplaatst worden zodat de vrije hoogte tussen de onderkant van de inrichting en het peil van het trottoir of van de openbare weg min. 3 m is.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Het ontwerp is **in overeenstemming** met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

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

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

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

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

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het plaatsen van vijf zaakgebonden publiciteitsinrichtingen: één lichtgevende belettering boven elke toegangsdeur (2 deuren), één haakse publiciteitsinrichting, twee publiciteitsinrichtingen in plexiglas. Daarnaast worden nog twee beeldschermen geplaatst achter het glas en worden de boogramen op de eerste verdieping voorzien van raamstickers.

Er kan akkoord worden gegaan met de lichtgevende belettering boven de toegangsdeuren op de twee hoekgevels (Sint-Niklaasstraat/Bennesteeg en Sint-Niklaasstraat/Voldersstraat). Deze zijn relevant voor de herkenbaarheid van de toegang van de winkel. De publiciteitsinrichtingen zijn beperkt van schaal en respecteren de erfgoedwaarde van het pand. De vormgeving is sober en proportioneel waardoor de impact op het straatbeeld minimaal blijft.

Op de langste gevel in de Sint-Niklaasstraat worden twee types publiciteitsinrichtingen voorzien namelijk belettering met de zaaknaam op een raam (2x) en beeldschermen achter de vitrineramen (2x). Normaalgesproken laten we bij panden met belangrijke erfgoedwaarden slechts één inrichting per gevel toe om de bestaande erfgoedwaarden niet te veel te verstoren. In dit geval is het, gezien de brede gevel, wel aanvaardbaar om meerdere inrichtingen toe te laten. Een voorwaarde is dat ze niet opvallend of schreeuwerig zijn, een beperkte omvang hebben en de zichtlijn naar de Sint-Niklaaskerk niet overmatig hinderen.

- De voorgestelde raambelettering is sober, beperkt in omvang en steekt niet uit voorbij het gevelvlak, waardoor de impact op het straatbeeld en de erfgoedwaarden beperkt is.
- De schermen worden centraal geplaatst, waardoor ze rekening houden met de symmetrie van de architectuur. Ze zijn afgestemd op de schaal van het pand en tonen enkel stilstaande, zaakgebonden beelden (seizoensgebonden collectie). Er worden geen snel wisselende beelden voorzien. De schermen steken niet uit voorbij het gevelvlak en verstoren het zicht op de Sint-Niklaaskerk niet.

De voorgestelde publiciteit aan de gevel van de Sint-Niklaasstraat (schermen en belettering op ramen) wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht. Omdat er geen knipperende of bewegende publiciteit is aangevraagd, wordt ervan uitgegaan dat deze niet aanwezig zal zijn en dus niet vergund wordt.

Er wordt één haakse publiciteitsinrichting voorzien. Het bord steekt 50 cm uit voorbij het gevelvlak, maar verstoort de zichtas naar de Sint-Niklaaskerk niet. Het bevindt zich nabij de

hoekgevel, waar de toegang tot de handelszaak ligt en vervult zo een richtingaanduidende functie voor bezoekers. De inrichting is afgestemd op de schaal van het pand, uitgevoerd in neutrale kleuren en respecteert de erfgoedwaarden. De onderzijde van het haakse publiciteitsbord bevindt zich momenteel op 2,84 m boven het trottoirpeil en steekt 50 cm uit voorbij de rooilijn. Op deze hoogte mag de uitsprong, conform het Algemeen Bouwreglement, maximaal 20 cm bedragen. Het ontwerp voldoet dus niet aan deze voorschriften. Daarom wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat het publiciteitsbord hoger moet worden geplaatst, zodat de vrije hoogte tussen de onderzijde van de inrichting en het peil van het trottoir of de openbare weg minstens 3 m bedraagt.

Het aanbrengen van raamstickers op de raamopeningen van de eerste verdieping is niet aanvaardbaar. De totale oppervlakte van de publiciteit is groter dan 4 m² waardoor deze inrichting vergunningsplichtig is. In de aanvraag is het niet duidelijk wat er op de stickers zal staan waardoor een beoordeling hiervan niet mogelijk is. Bovendien komt een volledige bestickering van de ramen, ongeacht het ontwerp, ook niet in aanmerking voor vergunning. Deze ingreep is strijdig met de principes van goede ruimtelijke ordening: dit zou de openheid van het gevelbeeld te sterk beperken en een aanzienlijke negatieve impact hebben op de erfgoedwaarden.

CONCLUSIE

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

-Voorwaardelijk gunstig, voor het plaatsen van de lichtgevende belettering boven de inkomdeuren (x2), de belettering op de vitrineramen (x2), de beeldschermen achter de vitrineramen (x2) en de lichtgevende haakse publiciteitsinrichting (x1), mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden.

-Ongunstig, voor het aanbrengen van raamstickers op de raamopeningen op de eerste verdieping. Een volledige bestickering van deze ramen beperkt de openheid van het gevelbeeld en heeft een negatieve impact op de erfgoedwaarde van het pand. Bijgevolg is dit niet verenigbaar met de principes van de goede ruimtelijke ordening.

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_2025114542_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het aanbrengen van verlichte gevelpubliciteit en het plaatsen van digitale schermen achter de glasgevel aan Ceusters bv gelegen te Voldersstraat 70, 9000 Gent. De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende elementen worden uitgesloten uit de vergunning:

Het aanbrengen van raamstickers op de raamopeningen op de eerste verdieping wordt uit deze vergunning uitgesloten.

Lichtgevende haakse publiciteitsinrichting

De vrije hoogte tussen de onderkant van de haakse publiciteitsinrichting en het peil van het trottoir moet min. 3 m bedragen.

Dimmer

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

Geen bewegende of knipperende publiciteit

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Opendraaiende elementen over openbaar domein

Deuren op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein. Branddeuren op het gelijkvloers moeten achteruit geschoven worden zodat ze binnen de rooilijn opendraaien. Tenzij deze aangesloten worden op een alarminstallatie, waarbij de deuren enkel bij alarm naar buiten kunnen draaien.

Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipieerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.

- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
 - de weggebruiker wordt niet verblind;
 - de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

Manier van verlichting

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

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.

Openbaar domein, werfzone

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de 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_10642 - OMV_2025114542 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van verlichte gevelpubliciteit en het plaatsen van digitale schermen achter de glasgevel - zonder openbaar onderzoek - Voldersstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025114542

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_Volderstraat nr 70 C_N_1_constructieplan nieuwe toestand.pdf	B3mstcGQwgtBqzlvmf6m7g==
BA_Volderstraat nr 70 C_N_2_constructieplan_+1_-1 nieuwe toestand.pdf	1zJhiKWpBmzE4ch1KRljFA==
BA_Volderstraat nr 70 D_N_1_nieuwe toestand_Doorsnedes.pdf	iGjHfSpZJHClzh+6C9VGA==
BA_Volderstraat nr 70 DW_N_1_nieuwe toestand_DenimWall Details .pdf	tDFmhROsktN7l3dqY3B0Pw==
BA_Volderstraat nr 70 G_B_1_Geveltekening bestaande toestand.pdf	le2bNFYoXMug917MBqlVww==
BA_Volderstraat nr 70 I_N_1_nieuwe toestand_Impressions .pdf	IH8xE6bSCqwVq mzIsliplg==
BA_Volderstraat nr 70 L_N_1_nieuwe toestand_Lichtplan - GV.pdf	kF1cNYjZpPrpW+B3MEQIng==
Kadastraal percelenplan - Volderstraat 70, 9000 GENT .pdf	ez1+7T2CqsqwIjFcQn3tRA==
BA_Volderstraat nr 70 G_N_1_Geveltekening nieuwe toestand.pdf	m2ijz4hcl2ikqD8AwHvGLA==