



2026_CBS_00455 OMV_2025138594 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van publiciteit en een ventilatierooster - zonder openbaar onderzoek - Brusselsesteenweg, 9050 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Jonas Sergeys met als contactadres Brusselsesteenweg 663 bus 0301, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025138594) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van publiciteit en een ventilatierooster
- Adres: Brusselsesteenweg 255C, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 20 sectie A nr. 98V

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het pand in kwestie is gelegen langsheen de Brusselsesteenweg in de wijk Oud-Gentbrugge. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten bebouwing. De omliggende panden zijn een mix van een- en meergezinswoningen met hier en daar een gelijkvloerse nevenfunctie.

Het gebouw van deze aanvraag beschikt over 7 bouwlagen afgewerkt met deels een hellend dak en deels een plat dak. Het pand is gekend als een meergezinswoning met twee gelijkvloerse nevenfuncties, een winkelruimte en een recazaak.

Het pand kent een stedenbouwkundig bouw misdrijf:

Op 2/10/2025 werd vastgesteld dat omgevingsvergunning 2025062173 niet werd nageleefd:

- plaatsen van enkelzijdige en dubbelzijdige verlichte publiciteitsborden op de voorgevel van het pand.
- de uitlaat van het afvoerkanaal is geplaatst boven de deuropening van de horecazaak langs de straatzijde, wat in strijd is met artikel 3.10 van het Algemeen Bouwreglement.

Op 8/10/2025 werd een aanmaning verstuurd voor het indienen van een regularisatiedossier.

Noot van de Omgevingsambtenaar: Deze aanvraag is een reactie op de aanmaning die werd verstuurd in kader van het aanwezig stedenbouwkundig bouw misdrijf.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie voor het plaatsen van 2 zaakgebonden publiciteitsinrichtingen en een ventilatierooster aan de voorgevel.

1/ Boven een raam van een recazaak wordt vlak op de voorgevel een zaakgebonden publiciteitsinrichting (**reclamebord**) aangebracht met een hoogte van 70 cm en een lengte van 180 cm. De uitsteek vanaf het gevelvlak bedraagt 7 cm. De afstand tussen de onderkant van het reclamebord en het voetpad bedraagt 2,30 m. De afstand tot de linkerperceelgrens bedraagt 11,5 m en 50 cm tot de rechterperceelgrens. Het reclamebord wordt inwendig verlicht.

2/ Haaks op de voorgevel wordt een zaakgebonden publiciteitsinrichting (**uithangbord**) aangebracht met een hoogte van 70 cm en een lengte van 60 cm. Het uithangbord heeft een ronde vorm. De uitsteek vanaf het gevelvlak bedraagt 78 cm. De afstand tussen de onderkant van het uithangbord en het voetpad bedraagt 3,05 m. De afstand tot de linkerperceelgrens bedraagt 13,5 m en 15 cm tot de rechterperceelgrens. Het uithangbord wordt inwendig verlicht.

3/ Boven de deuropening van de recazaak wordt een **ventilatierooster** van een dampkap geplaatst. De rooster beschikt over een diameter van 20 cm. Voor de plaatsing van dit ventilatierooster wordt een afwijking aangevraagd op artikel 3.10 van het Algemeen Bouwreglement.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 24/07/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van huidig handelspand op het gelijkvloers naar pastabar met 6 tot 8 zitplaatsen en het plaatsen van een publiciteitsvoorziening aan de voorgevel (OMV_2025062173).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 22/09/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw met 9 woonegelegenheden na het slopen van een handelsgebouw (1991/20135).
- Op 13/08/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 8 autobergplaatsen en het verbouwen van een bergplaats tot 3 autobergplaatsen (regularisatie) (1993/20015).
- Op 08/10/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 2 garages (1998/20094).
- Op 04/05/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een appartementsgebouw met 13 woonegelegenheden, handelsruimten en het oprichten van 13 garages en 12 parkeergelegenheden (wijziging 91/20135 dd. 22/09/1992 - regularisatie) (1997/20114).
- Op 01/02/2007 werd een *weigering* afgeleverd voor het plaatsen van een aluminium frame met publicitair zeildoek (op de voorgevel ter hoogte van de eerste verdieping) (2006/20156).
- Op 31/03/2011 werd een vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van kantoorruimte naar horecaruimte en het plaatsen van een verlicht reclamebord (2011/20006).
- Op 24/11/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een verlicht reclamebord (2011/20230).
- Op 26/06/2014 werd een *weigering* afgeleverd voor het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een meergezinswoning (20 app) + handelsruimte (2014/20046).
- Op 19/03/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een handelshuis en het verbouwen en uitbreiden van een handelshuis naar een meergezinswoning met handelsruimte (2014/20252).
- Op 22/12/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een fietsen- en vuilnisberging van een meergezinswoning met handelsruimtes in aanbouw + inrichten elektriciteitscabine + aanpassing vitrine (2016/03225).

Stedenbouwkundige attesten

- Op 28/11/2013 werd een positief attest afgeleverd voor het slopen van bestaande bebouwing – het bouwen van een meergezinswoning (20 app) + handelsruimte (2013/80008).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

AWV - DISTRICT GENT GEWESTWEGEN

Advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 12 december 2025 onder ref. AV/411/2025/01936: voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert GUNSTIG over de voorliggende aanvraag.

Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten (zie bijlage – Omgevingsloket).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

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

Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende artikels:

- **Artikel 2.7:** Uitsprongen boven de openbare weg;
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 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen zowel constructieve als niet-constructieve elementen maximaal 10 cm uitspringen 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.

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

In voorliggende aanvraag wordt een uithangbord geplaatst op een hoogte van 3,05 m boven het peil van het trottoir met een uitsprong van 78 cm, dit is strijdig met dit artikel.

Een uithangbord dat geplaatst wordt tussen 3 m en 4 m (gemeten boven het peil van het trottoir) moet verkleind worden naar 60 cm x 60 cm in plaats van de gevraagde 78 cm x 70 cm. Vanaf een hoogte van 2,2 m tot een hoogte van 3 m mag dit maximaal 20 cm bedragen. Het ontwerp moet in die zin aangepast worden. Dit wordt opgenomen als een **bijzondere voorwaarde**.

- **Artikel 3.10:** Afvoerkanalen voedselbereidingen;

De aanvraag betreft het plaatsen van een ventilatierooster voor afvoer van de keukendampen.

De uitlaat van de keukendampen moet zo geplaatst worden dat de hinder voor de omwonenden maximaal wordt beperkt. Volgens dit artikel moet de uitlaat zich 1 m boven de nok van het hellend dak of de dakrand van het plat dak waarop de uitlaat geplaatst wordt, situeren. En 2 m boven elk terras en de bovenrand van alle deur-, venster- en ventilatieopeningen die zich binnen een straal van 10 m bevinden, horizontaal gemeten vanaf de uitlaat van het afvoerkanaal.

De uittredende lucht moet zoveel mogelijk ongehinderd verticaal worden afgeblazen.

Voorliggende aanvraag voldoet niet aan dit artikel. In de beschrijvende nota toegevoegd in dit dossier werd een motivatie tot afwijken van artikel 3.10 van het Algemeen Bouwreglement toegevoegd:

Het is technisch niet haalbaar omwille van volgende redenen: Boven de recenzaak bevinden zich meerdere private appartementen. Er is geen mogelijkheid tot doorboring of gebruik van de gemeenschappelijke schacht zonder structurele ingrepen in de bovenliggende verdiepingen. Een uitmonding via het dak zou aanzienlijke bouwkundige aanpassingen vereisen die niet verenigbaar zijn met de structuur van het gebouw en het appartementsreglement.

Indien het plaatsen van de uitlaat, volgens bovenstaande regelgeving, omwille van technische of (steden)bouwkundige redenen niet mogelijk is, kan de vergunningverlenende overheid op gemotiveerd verzoek een afwijking toestaan.

Er kan **akkoord** worden gegaan om af te wijken van het artikel 3.10 van het Algemeen Bouwreglement omdat er volgens het aanvraagdossier enkel pasta wordt gekookt, sauzen worden opgewarmd en er geen sprake is van intensieve bak- of braadactiviteiten waarbij een

aanzienlijke hoeveelheid vetdampen of rook vrijkomt. Bovendien wordt gebruik gemaakt van een horecadampkap met krachtige ventilator en vetfilter.

Indien echter tijdens de exploitatie blijkt dat er toch geurhinder ontstaat voor omwonenden, dient vooralsnog de uitlaat doorgetrokken te worden tot boven de nok van het dak of dient er een oplossing gezocht te worden in een aangepast filtersysteem. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

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 voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 gewestweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop in het beheer van stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke

stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

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

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

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

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen. Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. 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

Voorliggende aanvraag betreft een regularisatie voor het plaatsen van twee verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen en het plaatsen van een ventilatierooster aan de voorgevel (afwijking ABR).

Dergelijke publiciteitsinrichtingen met van binnenuit verlichting en uithangborden worden steeds selectief onderzocht met het oog op een beheersing van de impact op de omgeving. Om

die reden wordt het aantal inrichtingen, de schaal en de vormgeving ervan steeds afgewogen ten opzichte van de architectuur van het pand en ten opzichte van de omgeving. Dergelijke inrichtingen worden ook enkel aanvaard ter hoogte van de eigenlijke functie, zoals hier het geval is.

Om de vrije doorgang maximaal te vrijwaren mogen niet-constructieve elementen tot op een hoogte van 2,2 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn maximaal 10 cm uitspringen. Vanaf een hoogte van 2,2 m tot een hoogte van 3 m mag dit maximaal 20 cm bedragen. Tussen 3 m en 4 m dienen de uitsprongen beperkt te worden tot maximaal 60 cm. En hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode. Het gevraagde **reclamebord vlak op de voorgevel voldoet** aan de vooropgestelde normen.

De gevraagde haakse publiciteitsinrichting, het **uithangbord**, **voldoet niet** aan de vooropgestelde normen. Het uithangbord steekt 78 cm uit over het openbaar domein (incl. bevestigingsmethode). Volgens de bijgevoegde informatie zou de onderkant van deze haakse reclame-inrichting op 3,05 m ten opzichte van het voetpad zich bevinden. Dit is strijdig omdat tussen 3 m en 4 m uitsprongen moeten beperkt worden tot maximaal 60 cm. Omwille van deze redenen wordt als een **bijzondere voorwaarde** opgenomen: het uithangbord dat geplaatst wordt tussen 3 m en 4 m moet verkleind worden naar 60 cm x 60 cm. Vanaf een hoogte van 2,2 m tot een hoogte van 3 m mag dit maximaal 20 cm bedragen. Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

Zoals hoger omschreven in Hoofdstuk 4 kan een afwijking worden toegestaan voor het plaatsen van een ventilatierooster boven de deuropening ter hoogte van de voorgevel. Hieraan wordt weliswaar een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025138594_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van publiciteit en een ventilatierooster aan Jonas Sergeys gelegen te Brusselsesteenweg 255C, 9050 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen:

Agentschap Wegen en Verkeer

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 12 december 2025, met kenmerk AV/411/2025/01936) moeten strikt nageleefd worden. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Ventilatierooster

In deze aanvraag wordt een afwijking toegestaan voor artikel 3.10 van het Algemeen Bouwreglement. **Indien tijdens de exploitatie blijkt dat er toch geurhinder ontstaat voor omwonenden, dient vooralsnog de uitlaat doorgetrokken te worden tot boven de nok van het dak of dient er een oplossing gezocht te worden in een aangepast filtersysteem.**

Openbaar domein

Gevelreclame (uithangbord):

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 m en 3 m is dit 20 cm, tussen 3 m en 4 m is dit 60 cm en hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Het haakse uithangbord dat geplaatst wordt tussen 3 m en 4 m moet verkleind worden naar 60 cm x 60 cm. Vanaf een hoogte van 2,2 m tot een hoogte van 3 m mag het uithangbord maximaal 20 cm uitsteken vanaf de rooilijn.

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:

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 m 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).

Openbaar domein

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

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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

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

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

Rookmelder

De woning moet uitgerust worden met een correct geïnstalleerde rookmelder die voldoet aan de norm NBN EN 14604 én die niet van het ionische type is. De detector moet reageren op rookontwikkeling bij een brand door het produceren van een scherp geluidssignaal.

Drinkwaterinstallatie

Op 1 juli 2011 werd het Algemeen Watervkoopreglement van kracht, zodat er voor bouwers en verbouwers een aantal rechten en plichten bijkwamen. Sinds 16 juli 2012 is tevens het Bijzonder Watervkoopreglement van Water-Link van kracht. Het bijzonder watervkoopreglement van Water-Link is een aanvulling op het Algemeen

WATERVERKOOPREGLEMENT. Zowel het Algemeen Waterverkoopreglement, als het aanvullend Bijzonder Waterverkoopreglement kan geraadpleegd worden via de website www.water-link.be, publicaties. Op deze locatie staat eveneens een infobrochure over de verplichte keuring van de binneninstallatie en de privé-waterafvoer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontplofing 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 gedeeltes, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_00455 - OMV_2025138594 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van publiciteit en een ventilatierooster - zonder openbaar onderzoek - Brusselsesteenweg, 9050 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025138594

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_Brusselsesteenweg_255C_P_N_4_grondplan nieuwe toestand.pdf	2vJbfpIpL12qVYvTmEoJsg==
BA_Brusselsesteenweg_255C_P_N_3_grondplan nieuwe toestand.pdf	aK/Sf9jsuOcLuOQpWlo+3g==
BA_Brusselsesteenweg_255C_P_B_2_grondplan bestaande toestand.pdf	uk5b/96l3d9nrf05XLbzgw==
BA_Brusselsesteenweg_255C_P_V_1_grondplan vergunde toestand.pdf	zkcVify9hvn1M6mQwcO1nw==
BA_Brusselsesteenweg_255C_G_V_1_voorgevelplan vergunde toestand.pdf	ZpX0BC+Tx4ORTUa1glO4zw==
BA_Brusselsesteenweg_255C_G_N_3_voorgevelplan nieuwe toestand.pdf	X62/hUyzo0VqcYyUeFvyQA==
BA_Brusselsesteenweg_255C_G_B_2_voorgevelplan bestaande toestand.pdf	tFHB13mYcRfOA09bvpPFXw==
BA_Brusselsesteenweg_255C_S_B_2_dorsnede bestaande toestand.pdf	Xrtgv+dGXQ9q1ce84UM00A==
BA_Brusselsesteenweg_255C_S_V_1_dorsnede vergunde toestand.pdf	gU/vuQmAw3DhkScUCtST4Q==
BA_Brusselsesteenweg_255C_S_N_3_dorsnede nieuwe toestand.pdf	Tr7JP8TwQ52Hnf1KsSC4gQ==
BA_Brusselsesteenweg_255C_I_B_1_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	vr/kxOzwKL5Fq1udiq6kXw==
BA_Brusselsesteenweg_255C_D_N_1_de tailtekening nieuwe toestand.pdf	tp5bo2Crxt0y6Yxqjzzyhw==