



2026_CBS_00960 OMV_2025131546 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van een winkelruimte en het vervangen van publiciteitsinrichtingen - zonder openbaar onderzoek - Veldstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, 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?

BESTSELLER STORES BELGIUM BV met als contactadres Keizerstraat 9, 2000 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2025131546) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 november 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het herinrichten van een winkelruimte en het vervangen van publiciteitsinrichtingen
- Adres: Veldstraat 65, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nrs. 986M en 986N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
29 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag betreft een winkelpand in de Veldstraat, in het centrum van Gent. Het pand is gelegen op de hoek van de Veldstraat en de Heilig Sacramentstraat.

Het volume aan de straatzijde bestaat uit 3 bouwlagen en een hellend dak en kraagt uit over de Heilig Sacramentstraat, het naastliggende steegje. Het achterliggende volume bestaat uit twee bouwlagen onder een plat dak. Het perceel is volledig bebouwd.

Op het gelijkvloers en de eerste verdieping situeert zich de handelsfunctie. Vanuit de Heilig Sacramentstraat is een inkomdeur aanwezig die toegang geeft tot circulatieruimte, een kantoor en opslagruimte op de eerste en tweede verdieping. Deze zijn volledig afgescheiden van de handelsfunctie.

Het pand is samen met het rechter aanpalende pand (Veldstraat 67) opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 137175). Beide panden worden in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

'Gekoppelde stadswoningen'

'Huizenrij van drie breedhuizen met drie bouwlagen onder zadeldak (pannen), uit 19de eeuw, heden enkel met behouden voorgevel met bepleisterde bovenverdieping, horizontaal belijnd door cordons en afgelijnd met kroonlijst op klossen. Rechthoekige vensters, links vier traveeën met druiplijst en ijzeren leuningen. Verbouwingswerken aan de gang.'

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het herinrichten van de winkelruimte (1) en het vervangen van publiciteitsinrichtingen (2).

1/ INTERNE HERINDELING

De verbouwingswerken in functie van het herinrichten van de winkelruimte situeren zich binnen het bestaande gebouwvolume. De totale netto vloeroppervlakte van de winkelruimte blijft gelijk (1291,2m²). Met voorliggende aanvraag wordt de totale publiek toegankelijke vloeroppervlakte van de winkelruimte uitgebreid van 933,5m² naar 941,5m². Daar waar op het gelijkvloers de ruimte voor paskamers afneemt ten voordele van opslagruimte, wordt op de eerste verdieping meer ruimte voor paskamers voorzien op de plaats die voorheen als opslagruimte werd gebruikt.

De aanpassingswerken omvatten het verwijderen van bestaande roltrap en de bestaande trap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping en het plaatsen van een nieuwe bredere trap.

Verder wordt vooraan op de eerste verdieping een vide gemaakt en wordt de circulatie naar de tweede verdieping gewijzigd. De toegang tot de tweede verdieping (ruimten vooraan het hoofdgebouw) bevindt zich in de Heilig Sacramentstraat. De circulatie is afgescheiden van de winkelruimte en wordt aangepast door de trap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping

en de trappenhal tussen de eerste verdieping en de tweede verdieping te verwijderen en nieuwe trappen te voorzien. Deze laatste bevindt zich in de nieuwe situatie boven het uitkragend volume boven de Heilig Sacramentstraat.

De circulatieruimte, het sanitair en de verblijfsruimten in functie van personeel situeren zich achteraan het perceel en blijven ongewijzigd.

2/ PUBLICITEIT

Er worden vier publiciteitsvoorzieningen voorzien, namelijk een (1) dwars uithangbord en (2) losse letters op het voormalige linkerpand alsook een (3) dwars uithangbord en (4) losse letters op het voormalige rechterpand.

1/ Het dwarse uithangbord is inwendig verlicht en springt 60cm uit ten opzichte van de gevel. Het uithangbord is 45cm hoog en heeft een dikte van 8cm. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 3,94m. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 22cm, tot de linkerperceelgrens bedraagt dit 16,13m.

2/ De losse letters (JJXX) die tegen de gevel bevestigd worden hebben een omvang van 1,59m breed en 45cm hoog en bevinden zich op 3,38m ten opzichte van het trottoir. De letters zijn inwendig verlicht. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 11,51m, tot de linkerperceelgrens bedraagt dit 3,35m.

3/ Het dwarse uithangbord is inwendig verlicht en springt 60cm uit ten opzichte van de gevel. Het uithangbord is 45cm hoog en heeft een dikte van 8cm. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 3,94m. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 2,78m, tot de linkerperceelgrens bedraagt dit 13,58m.

4/ De losse letters (JACK&JONES) die tegen de gevel bevestigd worden hebben een omvang van 4,08m breed en 45cm hoog en bevinden zich op 3,38m ten opzichte van het trottoir. De letters zijn inwendig verlicht. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 3,52m, tot de linkerperceelgrens bedraagt dit 9,0m.

Voor het overige worden er geen werken aan de gevels voorzien.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 06/10/1975 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van het gelijkvloers en de 1° bovenverdieping van een handelshuis alsook het slopen van de 2e bovenverdieping. (Litt. V-5-75)

* Op 15/12/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen winkelpui, uitvoeren binnenverbouwings- en aanpassingswerken op het gelijkvloers + 1° verdiep v/e handelshuis, inrichten v/e gemeenschappelijke autobergplaats voor 21 wagens in de kelderverdieping (hern. litt. v-5-75). (Litt. V-10-75)

* Op 24/10/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel. (1989/1397)

* Op 23/09/1998 werd een weigering afgeleverd voor het wijzigen van de winkelpui. (1998/1173)

* Op 25/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui en het renoveren van de winkelruimte. (1998/1525)

- * Op 17/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigingen van de winkelpui (voorstel tot regularisatie). (1999/233)
- * Op 18/01/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelspand. (2006/884)
- * Op 17/09/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van dwarse reclame uithangborden - de regularisatie van airco toestellen op het dak. (2008/806)
- * Op 19/02/2018 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van een winkelpand. (2017/08259 Dig)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven. De adviezen zijn integraal na te lezen op het Omgevingsloket.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 30 december 2025 met kenmerk 001679-004/LA/2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Gunstig advies van **indoor.astrid@ibz.fgov.be** afgeleverd op 23 december 2025:

Beslissing/Advies Veiligheidscommissie ASTRID.

Geen tijdig advies van **Agentschap Innoveren en Ondernemen**. De adviesvraag is verstuurd op 9 december 2025. Op 9 januari 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

Noot van de omgevingsambtenaar: via berichtgeving op het Omgevingsloket is door het Agentschap Innoveren en Ondernemen bevestigd dat er geen advies moet worden gegeven indien de publiek toegankelijke oppervlakte van het handelspand minder dan 1.000m² bedraagt. Aangezien de publiek toegankelijke oppervlakte in de nieuwe toestand 941,5m² bedraagt, dient geen advies ingewonnen te worden van het Agentschap.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

De 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 **in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

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

De aanvraag valt onder: **Artikel 3: Alle gebouwen;**

Het pand heeft een publiek toegankelijke oppervlakte groter dan 400m², waardoor alle publiek toegankelijke delen van de constructie onder het toepassingsgebied vallen. Dit wil zeggen dat er op het gelijkvloers en op de verdieping accommodaties moeten worden, daar waar de verbouwingswerken op ingrijpen.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Wel wordt opgemerkt dat de inkomdeur niet voldoet aan **Artikel 18; In het geval van buitenruimtes of bij overgangen tussen buiten- en binnenruimtes zijn niveauverschillen tot 2cm zonder overbrugging toegelaten.**

Er worden momenteel geen aanpassingswerken voorzien. In de toekomst kan het echter aangewezen zijn om de gevelopeningen hierop af te stemmen, zodat een goede toegankelijkheid van het pand wordt gegarandeerd.

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 situeert zich in het afstroomgebied van de Leie (beheer: 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).
- 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 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

1/ INTERNE HERINDELING

Het pand heeft een architecturale en historische waarde. Voor inventarispanen wordt een geïntegreerde aanpak gehanteerd. Erfgoedwaarde wordt daarbij niet alleen bepaald door het uitzicht van een gebouw, maar komt tot uiting in meerdere aspecten:

- Het uitzicht van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van de daken met hun volumes en dakafwerkingsmateriaal.
- De nog aanwezige oorspronkelijke dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies.
- De nog aanwezige delen van de oorspronkelijke indeling met het onderscheid tussen het volume boven de Heilig-Sacramentstraat en de rest van de hoofdbouw.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling en de samenhang tussen straatgevel en gebouw omvat.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

De behouden 19^{de}-eeuwse architectuur van de straatgevel en het dak en de indeling van het pand waarbij de aansluiting van de vloeren op de straatgevel overeenstemt met de oorspronkelijke structurele en ruimtelijke opbouw, zorgen ervoor dat het gebouw de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel vormt van de Veldstraat en Heilige-Sacramentstraat.

De voorgestelde verbouwing grijpt sterk in op de indeling en constructie van het gebouw. De voorziene ruime vide achter de straatgevel verbreekt de samenhang van de gevel met de achterliggende structuur en herleidt de gevel tot een op zichzelf staand scherm. Vroegere verbouwingen hebben reeds geleid tot de vervanging van een belangrijk deel van de structuur van het pand, maar hierbij bleef de samenhang tussen gevel en achterliggende vloeren wel nog behouden.

Er wordt geoordeeld dat de voorgestelde ruime vide achter de straatgevel een te grote impact op de erfgoedwaarden van deze architectuur heeft. Een vide in deze hoofdbouw is enkel aanvaardbaar wanneer de vloeren aansluitend op de straatgevel behouden blijven om een ruimtelijke en structurele samenhang met de gevel te vrijwaren en om te vermijden dat doorzicht door de gevelopeningen zou aantonen dat de gevel een opzichzelfstaande straatwand zou zijn.

Bijgevolg wordt als **bijzondere voorwaarde** opgelegd dat de vloer op eerste verdieping in de winkel (niveau 3,11m) tussen de straatgevel en de eerste rij kolommen over de volledige gevelbreedte moet behouden blijven omwille van de relatie met de straatgevel. Deze zone kan bereikbaar gemaakt worden door een deuropening in muur met rechtse travee van het pand te voorzien. In de daaropvolgende zone die dieper in het gebouw gelegen is, kan de bestaande vide wel worden uitgebreid volgens het aangevraagde ontwerp.

De verwijdering van de bestaande vloer in de smalle rechtse travee (het deel van het gebouw boven de Heilig-Sacramenstraat) op de hoogte van 8,51m, is wel aanvaardbaar. Deze ingreep blijft beperkt en biedt de mogelijkheid om de traphal op een logische locatie te voorzien.

Het verwijderen van de bestaande roltrap en trap in de winkelruimte en het voorzien van een nieuwe brede trap is aanvaardbaar. Ook de herinrichting van het interieur van de winkel komt het gebruikscomfort van de bezoekers ten goede en is aanvaardbaar.

2/ PUBLICITEIT

Vanuit erfgoeddoogpunt is er geen bezwaar tegen de voorgestelde zaakgebonden publiciteit op de gevel. De publiciteitsinrichtingen hebben beperkte afmetingen, zijn afgestemd op de bestaande gevelopbouw en integreren zich goed in de omgeving. Er blijft een voldoende grote vrije hoogte ten opzichte van het voetpad bewaard, waardoor de publiciteitsinrichtingen geen obstakel voor -voorbijgangers vormen.

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen bij vergunning.

CONCLUSIE

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2025131546_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 herinrichten van een winkelruimte en het vervangen van publiciteitsinrichtingen aan BESTSELLER STORES BELGIUM bv (O.N.:0479362617) gelegen te Veldstraat 65, 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:

Voorwaarden voortkomend uit externe adviezen

- De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 30 december 2025 met kenmerk 001679-004/LA/2025).

Openmaken vloerplaat eerste verdieping

De vloer op de eerste verdieping van de handelszaak (niveau +3,11m) tussen de straatgevel en de eerste rij kolommen moet over de volledige gevelbreedte behouden blijven. Deze zone kan bereikbaar gemaakt worden door een deuropening in muur met rechtse travee van het pand te voorzien. In de daaropvolgende zone die dieper in het gebouw gelegen is, kan de bestaande vide wel worden uitgebreid volgens het aangevraagde ontwerp (zie plan- bijzondere voorwaarden).

Openbaar domein:

Gevelreclame:

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 en 3m is dit 20cm, tussen 3 en 4m is dit 60cm en hoger dan 4m 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 4m eveneens 60cm 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.

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:

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).

Er zijn wegen- en/of rioleringswerken gepland in de Veldstraat die voor de uitvoering van de aangevraagde bouwwerken belangrijke hinder kunnen opleveren. Voor bijkomende informatie kan men contact opnemen met de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00 via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

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 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_00960 - OMV_2025131546 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het herinrichten van een winkelruimte en het vervangen van publiciteitsinrichtingen - zonder openbaar onderzoek - Veldstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2025131546

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_herinrichting winkelruimte_S_B_snode CC' bestaande toestand.pdf	s0DQdipfpf3cTBCo+7MZsQ==
BA_publiciteitsinrichting 04_D_N_detailtekening publiciteitsinrichting 04.pdf	T8YCKdDXzmjE/itCRWnCKQ==
BA_publiciteitsinrichting 03_D_N_detailtekening publiciteitsinrichting 03.pdf	jLSclAs47uvcAci0DvMisA==
BA_publiciteitsinrichting 02_D_N_detailtekening publiciteitsinrichting 02.pdf	7+08mBylB5h8b4nybZZtUw==
BA_publiciteitsinrichting 01_D_B_detailtekening publiciteitsinrichting 01.pdf	HPTp5sBFwJqylk/jdVeSbQ==
BA_herinrichting winkelruimte_S_N_snode CC' nieuwe toestand.pdf	TyfTLcksNrPRWx7dcOuxRg==
BA_herinrichting winkelruimte_S_N_snode BB' nieuwe toestand.pdf	5Mdfmg5ddabjuj0wyd+bWg==
BA_herinrichting winkelruimte_S_N_snode AA' nieuwe toestand.pdf	P7O15xUrdrqpTEUDF8XY7Q==
BA_herinrichting winkelruimte_S_B_snode BB' bestaande toestand.pdf	V9F9owt5U11/wWgqz+r5xQ==
BA_herinrichting winkelruimte_S_B_snode AA' bestaande toestand.pdf	63l9bf+D2TjZH08DVXOgAw==
BA_herinrichting winkelruimte_P_N_plan verdieping +2 nieuwe toestand.pdf	BO/HNW2UMES9BsoodQmBig==
BA_herinrichting winkelruimte_P_N_plan verdieping +1 nieuwe toestand.pdf	aO+FH+wGHh/NY+5BH5UTcA==
BA_herinrichting winkelruimte_P_N_plan gelijkvloers nieuwe toestand.pdf	gU7kAYZplOW0VoZ9we63ag==

BA_herinrichting winkelruimte_P_B_plan verdieping +2 bestaande toestand.pdf	07n98RMM35agmZsREQ2+FA==
BA_herinrichting winkelruimte_P_B_plan verdieping +1 bestaande toestand.pdf	xXcrx8OjrlCIYb+LYMSJjg==
BA_herinrichting winkelruimte_P_B_plan gelijkvloers bestaande toestand.pdf	i1q2C4ad4P0xulVotm1O2g==
BA_herinrichting winkelruimte_G_N_westgevel nieuwe toestand.pdf	U7tV7cl+PZTetXKwcmW8Dw==
BA_herinrichting winkelruimte_G_B_westgevel bestaande toestand.pdf	OF2N0r2d0JNu/Ewg2OeRTA==
BA_0_T_N_terreinprofiel nieuwe toestand.pdf	YMfJXac2DrLIT1xBpggVag==
BA_0_T_B_terreinprofiel bestaande toestand.pdf	32V4GvFw6oa7KG0hIKUc9w==
BA_0_L_legende.pdf	OPyC6Z7lMnHuarGrcya9Rg==
BA_0_I_N_inplantingsplan nieuwe toestand.pdf	izJwOX8RyZDmTCWScdRODg==
BA_0_I_B_inplantingsplan bestaande toestand.pdf	proyQoJnQ+H7JD8Te2kg1Q==