



2026_CBS_06662 OMV_2026065809 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van 2 deuren door vaste ramen, het centrale raam door een deur, het aanbrengen van folies op de ramen van de zijgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Langemunt, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 augustus 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

ANNE-CHARLOTTE KLEPAC met als contactadres Avenue de Canteranne 33, 33600 PESSAC heeft een aanvraag (OMV_2026065809) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het vervangen van 2 deuren door vaste ramen, het centrale raam door een deur, het aanbrengen van folies op de ramen van de zijgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit
- Adres: Langemunt 31, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 2 sectie B nr. 1801A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het perceel ligt in de Langemunt in de Binnenstad. Dit is een van de winkelstraten van Gent. Het pand in kwestie betreft een handelszaak (3 bouwlagen en een hellend dak). Het pand bevindt zich op de hoek van de Langemunt met het Hoefslagstraatje.

Het pand met adres Langemunt 31, 9000 Gent is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Binnen dit gebied wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud. Het pand is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als 'Hoekhuis'.

Voor de aanduiding, zie: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/135081>

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag gaat over het vervangen van 2 deuren door vaste ramen, het centrale raam door een deur, het aanbrengen van folies op de ramen van de zijgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit.

Vervangen van ramen en deuren

De twee bestaande deuren worden verwijderd en vervangen door vaste ramen. Deze worden geplaatst binnen dezelfde gevelopeningen.

Het bestaande raam (tweede van links in de Langemunt) wordt vervangen door een dubbele deur, de nieuwe toegangsdeur. De afmetingen blijven ongewijzigd t.o.v. het bestaande raam. Tot slot wordt op de 3 ramen aan de zijde Hoefslagstraatje een witte, matte folie aangebracht (zandgestraalde stickers).

Publiciteit

Er worden 2 publiciteitsinrichtingen aangevraagd.

Een eerste publiciteitsinrichting wordt voorzien op de voorgevel boven de inkomdeur aan de zijde Langemunt. De inrichting is 1,50m lang en 0,57m hoog. De dikte bedraagt 3cm. De publiciteitsinrichting wordt inwendig verlicht.

De tweede inrichting is een haaks paneel op de voorgevel (zijde Langemunt). De inrichting betreft de naam en logo van de zaak. De uitsprong over de rooilijn bedraagt 60cm. De hoogte is 50cm. De dikte is 6 cm. Het haakse uithangbord wordt geplaatst op 3,75m boven het trottoirpeil.

Noot omgevingsambtenaar: *Er wordt opgemerkt dat er achter het linkse raam aan de Langemunt nog 1 'beeldschermzuil' wordt voorzien. Dit wordt niet vermeld in de nota, noch als aparte handeling aangevraagd. Het is bijgevolg niet duidelijk of dit ook publiciteit uitdraagt of niet. De beeldschermzuil heeft inclusief de bevestigingsvoet een hoogte van ca. 1,95m en een breedte van 0,83m.*

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- * Op 08/09/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verbouwing en functiewijziging van handelshuis naar winkel zonder woonentiteit. (OMV_2022054943)
- * Op 10/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van publiciteit op de voorgevel. (OMV_2023071547)
- * Op 08/02/2024 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van een verlicht uithangbord op de voorgevel. (OMV_2023148704)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 16/03/1995 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkelpand. (1994/714)

Handhaving

Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10168/94 opgemaakt op 24/10/1994 voor:

- er werd aan aanvang genomen tot het wijzigen van de winkelruimte voor het inrichten van een juwelierszaak
- binnenin het gebouw werden dringende instandhoudingswerken uitgevoerd ter behoud van de stabiliteit van het gebouw: in totaal werden over de drie houten roosterings ± 23 metalen profielen bijgeplaatst

Op 29/06/1995 vorderde gemeentelijk stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen of de burgemeester als herstelmaatregel het volgende:

- Transactiesom betalen en regularisatieaanvraag indienen

Er is een proces-verbaal met nummer 66.97.10208/97 opgemaakt op 12/12/1997 voor:

Het verbouwen van een winkelpand, niet conform de afgeleverde bouwvergunning 94/714 dd. 16/03/1995.

- de bijkomende kolom aan de benedenvoorgevel kant Langemunt is niet uitgevoerd
- de 3 leuning in smeedwerk op de eerste verdieping kant Langemunt zijn niet uitgevoerd
- de 2 valse deurvensters kant Hoefslagstraatje zijn niet uitgevoerd
- de trap in het Hoefslagstraatje, met uitsprong op het openbaar domein, werd uit de vergunning gesloten: maar is toch uitgevoerd.
- het schrijnwerk van de bovenverdiepingen: het materiaal en de raamindeling zijn niet in overeenstemming met de goedgekeurde plannen.

Ondertussen is het bouw misdrijf strafrechtelijk verjaard.

De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar meer in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus **onvergund**.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 augustus 2026 met ref. 068310-006/LA/2026

Besluit: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten: Vermits de plannen geen duidelijkheid geven over de vloersamenstelling, wordt er benadrukt dat de vloeren tussen de verschillende compartimenten REI 60 moeten hebben.

Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 14 juli 2026. Op 12 augustus 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn 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 woongebieden 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 locatie is volgens dit RUP gelegen in 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 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.

Vanuit de snede BB' valt af te leiden dat de nieuwe toegangsdeur drempelloos zal zijn.
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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.

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 - Afd Regio West.
Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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 gewestelijke verordening Hemelwater 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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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 opname in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en de opname op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed zijn aanduidingen van de erfgoedwaarde van het pand. Het pand heeft een architecturale en historische waarde.

Publiciteit

Op de voorgevel wordt gevelpubliciteit opgehangen ter vervanging van de bestaande borden. Het betreft enerzijds een uithangbord met de naam van de winkel, haaks aan de gevel bevestigd, en een bord uit staal, opgehangen boven de toegangsdeur. Beide borden zijn zwart met witte letters en intern verlicht. Zij bevinden zich in de zone onder de raamopeningen van de eerste verdieping. Het dwars uithangbord is niet meer dan 60 x 60 cm groot.

De omvang, kleurstelling en positie houden voldoende rekening met de architectuur van het pand. De publiciteit is sober en integreert zich goed in de omgeving. Dit wordt gunstig geadviseerd.

Aan de gevelzijde Hoefslagstraatje worden drie raamopeningen geblindeerd door het aanbrengen van een zandkleurige sticker. Zij worden aangebracht in vervanging van de huidige raamstickers.

Deze drie gevelopeningen werden geplaatst in 2022 als herstel van het historisch gevelbeeld. Voorheen waren de gevelopeningen deels verdwenen en deels uitgewerkt als een deur. Zij werden voorzien van houten schrijnwerk naar historisch model en werden vergund zonder bestickering. Door deze ramen af te dekken met stickers worden deze verbeteringen in het gevelbeeld terug ongedaan gemaakt.

Het blinderen van gevelopeningen betekent ook een verminderd contact tussen de straat en het interieur en een onaantrekkelijke gesloten straatwand. Zo is het ook verboden om gevelafsluitingen te plaatsen die het zicht op de etalage van de handelsruimte onttrekken. De raamstickers hebben ook hetzelfde effect. Door raamstickers te voorzien, wordt een gesloten gevel gecreëerd, wat een negatieve invloed heeft op het straatbeeld en op het subjectieve veiligheidsgevoel van de wandelaar. De **raamstickers** worden daarom ongunstig geadviseerd en **uit de vergunning gesloten**.

Echter is er onduidelijkheid over de beeldschermzuil. Dit wordt in de voorgevel zijde Langemunt op ongeveer 15cm achter het glas geplaatst. Dit wordt niet expliciet aangevraagd. Het is onduidelijk welke informatie hierop zal staan. Gaat het om zaakgebonden publiciteit of reclame? Aangezien het om digitale schermen gaat, is er het vermoeden dat de beelden zullen verspringen. Echter is het in de aanvraag niet duidelijk met welke frequentie dit zal gebeuren. Sowieso kunnen verspringende, digitale beelden een grote impact hebben op de directe omgeving. Dit zal een storende visuele impact hebben op de waarneming van de architectuur van het pand. Ook de waarneming van de erfgoedwaarden van het volledige straatbeeld en de panden in de omgeving die opgenomen zijn op de inventaris van het bouwkundig erfgoed worden aangetast door deze installatie. Omdat het dossier onduidelijk is over de beeldschermzuil en dit niet expliciet wordt aangevraagd, hoewel dit vergunningsplichtig is als ze publiciteit tonen, wordt dit **ongunstig beoordeeld en niet vergund**.

Vervanging deuren en ramen

Er is geen bezwaar tegen het vervangen van een vast raam door een dubbele beglaasde toegangsdeur en het vervangen van twee beglaasde deuren door een vast raam binnen de bestaande gevelopeningen. Dit wordt bijgevolg gunstig geadviseerd.

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_2026065809 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het vervangen van 2 deuren door vaste ramen, het centrale raam door een deur, het aanbrengen van folies op de ramen van de zijgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan ANNE-CHARLOTTE KLEPAC gelegen te Langemunt 31, 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:

Het advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 6 augustus 2026 met ref. 068310-006/LA/2026 is strikt te volgen.

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

Bijzondere aandachtspunten: Vermits de plannen geen duidelijkheid geven over de vloersamenstelling, wordt er benadrukt dat de vloeren tussen de verschillende compartimenten REI 60 moeten hebben.

Raamstickers

De ramen aan de zijde Hoefslagstraatje mogen niet bestickerd worden.

Openbaar domein:

Opbouw:

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen. Het openbaar domein (zowel verharde als onverharde stroken) wordt aangelegd met een dwarshelling van 2% richting de as van de straat. De peilen van de bestaande verhardingen worden niet aangepast in functie van aanpalende bouwwerken. Er worden ook geen trappen en/of hellingen toegestaan op het openbaar domein om de gebouwen toegankelijk te maken.

Deuren en ramen op het gelijkvloers mogen niet opendraaien over openbaar domein.

De nieuwe gevelmuren (inclusief afwerking) dienen volledig op privaat domein binnen de perceelsgrens opgetrokken te worden zodanig dat het nieuwe voorgevelvlak de eigendomsgrens volgt.

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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Beeldschermzuil

De beeldschermzuil wordt niet aangevraagd en dus ook niet vergund.

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).

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 aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltijd van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

Beroepsmogelijkheden – 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 dossierkosten;
- 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.

2026_CBS_06662 - OMV_2026065809 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van 2 deuren door vaste ramen, het centrale raam door een deur, het aanbrengen van folies op de ramen van de zijgevel en het plaatsen van zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Langemunt, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026065809

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_ADOPT PARFUMS_P_B_2_G-V.pdf	57r7ZkpeJLtPI78HzBx5Zg==
BA_ADOPT PARFUMS_D_N_1_DETAILS OVER BORDEN.pdf	4IKVJB/jMUiNlyVbLTWSPw==
BA_ADOPT PARFUMS_G_B_1_BESTAANDE GEVEL.pdf	OC+GwUX2+ROv+/APtbgUaA==
BA_ADOPT PARFUMS_G_B_2_PLAN VAN DE OMHEINING.pdf	3J6bDCqI9uaIM9gvNpKluQ==
BA_ADOPT PARFUMS_G_N_1_PROJECT GEVEL.pdf	KDlleHmjSnHKoxeTBSFYwQ==
BA_ADOPT PARFUMS_G_N_2_BESTAANDE GEVEL GEPLANDE GEVEL.pdf	5l3SDu5OM+xJt67pInFAUA==
BA_ADOPT PARFUMS_I_B_1_LOCATIEKAART.pdf	aXpptomnAGkSEHI0x4yy14Q==
BA_ADOPT PARFUMS_I_B_2_PLATTEGROND.pdf	oZJ4eJelb4G23uG/jlrdvQ==
BA_ADOPT PARFUMS_L_B_2_BESTAAND.pdf	OJV8ozDxoF5Eh3MdZ7xHIA==
BA_ADOPT PARFUMS_L_N_1_PROJECT.pdf	GbyXaWZlale/7w3axJEqpQ==
BA_ADOPT PARFUMS_L_V_1_INHOUDSOPGAVE.pdf	zDu2waPkB9UwJZ4m2O3zlg==
BA_ADOPT PARFUMS_L_V_2_TITELPAGINA.pdf	GpFtnAsRkCn+T16pNgSoiw==
BA_ADOPT PARFUMS_P_B_1_K.pdf	yPpyFem3Kvv4lUdUPjzRxg==
BA_ADOPT PARFUMS_P_B_3_1V.pdf	wMuTDrRaKXWi3lzerDgqnw==
BA_ADOPT PARFUMS_P_B_4_2V.pdf	pZR9YMr1z5W99/LDIReKLA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_B_5_3V.pdf	kqrxzr18AUOCIm+TGy84pA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_1_SLOOPPLAN K.pdf	qQ2EwpE/OVYyeBvk4ZhCWA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_10_VERLICHTINGSPLAN G-V.pdf	wQ+LSCLjgv2LDr3FAUpy7w==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_11_VERLICHTINGSPLAN 1V.pdf	9yeKROcCu0QGj5Lg2Xr04g==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_12_VEILIGHEIDS EN BRANDPREVENTIEPLAN GV.pdf	xnbVRBEJAFZQITwt+cEZdA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_13_VEILIGHEIDS EN BRANDPREVENTIEPLAN 1V.pdf	f+RfZpPT+DcsNFULbJopw==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_14_PLAFONDPLAN GV.pdf	WarAOroGrL9il5Um5SxRWw==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_15_PLAFONDPLAN 1V.pdf	MnAV/bZ5lioNcMnBSHkl+g==

BA_ADOPT PARFUMS_P_N_16_PLAN VOOR DE BEKLEDING GV.pdf	xKJldKuzd1/HOcHmVCyXzA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_17_PLAN VOOR DE BEKLEDING 1V.pdf	1ZlvmgNmJtotpBuCRb8OxA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_18_TOEGANKELIJKHEIDSPLAN G-V.pdf	waRGW8MUycWukFsC95rZMw==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_19_TOEGANKELIJKHEIDSPLAN 1V.pdf	mVLLyPMQj0Q3E+4sRIRttQ==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_2_SLOOPPLAN G-V.pdf	iTm/5j+FEOW3XNoeDQqFGA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_3_SLOOPPLAN 1V.pdf	zIUR8Sd+GAKG5A8+ZRUYNQ==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_4_SLOOPPLAN 2V.pdf	O3utLnTMBfcyVncJDHAVDA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_5_SLOOPPLAN 3V.pdf	kIWGWNkVPTQE4Hmb7PTj6g==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_6_INDELINGSPLAN G-V.pdf	+31RDXYkhiUUSM5XSzrDoA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_7_INDELINGSPLAN 1V.pdf	74ut2/AlgqiU03FApcMctA==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_8_ELEKTRICITEITSPLAN G-V.pdf	easmFdAEBsTUqpEaYRFPlw==
BA_ADOPT PARFUMS_P_N_9_ELEKTRICITEITSPLAN 1V.pdf	x6gaGypPX4aVuVVPpHli+w==
BA_ADOPT PARFUMS_S_B_1_BESTAANDE DOORSNEDE AA'.pdf	R1H6WUaS/QEmamDnczvlTg==
BA_ADOPT PARFUMS_S_B_2_BESTAANDE DOORSNEDE BB'.pdf	QBBLfBPAOk/CGbAxrjhnAw==
BA_ADOPT PARFUMS_S_B_3_BESTAANDE DOORSNEDE CC'.pdf	0iPfATbFxbSuiXT3u7P1rw==
BA_ADOPT PARFUMS_S_N_1_AA' ELEKTRICITEITSCUP.pdf	xcTX73kMFnzlauwK/EuNmQ==
BA_ADOPT PARFUMS_S_N_2_BB' ELEKTRICITEITSCUP.pdf	kwJTf/7etWffsyq+JcuQRg==
BA_ADOPT PARFUMS_S_N_3_CC' ELEKTRICITEITSCUP.pdf	l/bCdyh+fysOhvYrZ1JLTg==
BA_ADOPT PARFUMS_S_N_4_AA'-CUP PROJECT.pdf	7W7FBKAg0qNohnvvdIwwmA==
BA_ADOPT PARFUMS_S_N_5_BB'-CUP PROJECT.pdf	JhguaCNOKKXz29uNIJYFIg==
BA_ADOPT PARFUMS_S_N_6_CC'-CUP PROJECT.pdf	2gz1tUrz6Mg4LSajYLEabQ==
BA_ADOPT PARFUMS_V_N_1_GEVELPROJECTIERING.pdf	g+KcUIVZk/2f6qebtMunw==
BA_ADOPT PARFUMS_V_N_2_FOTOMONTAGE VOOR - NA.pdf	sx3QmSGWWnwdnwRiaDhzPA==