



2026_CBS_07222 OMV_2026077859 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een publiciteitspaneel op de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Nederkouter, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

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

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Bike Republic NV met als contactadres Tramstraat 63, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026077859) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een publiciteitspaneel op de voorgevel
- Adres: Nederkouter 5-7, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1140C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand ligt in de Nederkouter in de Binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen, vaak met een nevenfunctie op het gelijkvloers. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met nevenfunctie op de gelijkvloers (3 bouwlagen en een hellend dak).

Het pand 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 gelegen binnen de bufferzone van het Unesco werelderfgoed.

De panden Nederkouter 5-7 zijn samen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 135475) en worden in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

‘Twee stadswoningen

Twee rijhuizen van elk drie traveeën, drie bouwlagen onder schilddak (pannen, nok loodrecht op de straat), laatclassicistische lijstgevels opgetrokken in eenheidsbebouwing in de late 18de eeuw, aangepast in de 19de en begin 20ste eeuw. Nummer 5: gevelcementering met art-déco-inslag op de borstweringen. Nummer 7: ijzeren leuningen uit de 19de eeuw op de derde bouwlaag. Rechthoekige vensters, verdiepte borstweringen. Moderne winkelpuien. Nummer 5: bewaarde kroonlijst van de vroegere houten pui.’

Het gebouw bevindt zich binnen het beschermde stadsgezicht “Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat” (beschermingsbesluit d.d. 08/12/1978). Het geheel gevormd door de Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de sociaal-culturele waarde.

Voor dit beschermde stadsgezicht bestaat een door de minister goedgekeurd beheersplan. Zie [Gent - stadsgezicht Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat | Plannen | Onroerend Erfgoed](#).

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het beschermde stadsgezicht bevestigt de erfgoedwaarde van het pand. Het pand heeft een architecturale, historische en sociaal-culturele waarde. Meer informatie over de bouwgeschiedenis en erfgoedwaarden van het pand is terug te vinden in de fiches van Nederkouter 5 en 7 in het goedgekeurde beheerplan voor dit beschermde stadsgezicht. Zie [Fiche Nederkouter 5.pdf](#) en [Fiche Nederkouter 7.pdf](#).

De behouden architectuur van de straatgevel en het dak zorgt ervoor dat het gebouw de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel vormt van dit beschermde stadsgezicht.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het gaat om een aanvraag voor zaakgebonden publiciteitsinrichtingen.

Het dwarse uithangbord is onverlicht en springt 70cm uit ten opzichte van de gevel inclusief bevestigingsmethode. Het uithangbord is 60cm hoog en heeft een dikte van 3cm. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 3,4m. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 25cm, tot de linkerperceelgrens 10,75m.

Er worden onverlichte losse letters op panelen tegen de gevel bevestigd. De eerste serie spelt de naam "Bike Republic" met logo in zwarte letters op een witte achtergrond en is 210cm breed en 70cm hoog en bevindt zich 335cm ten opzichte van het trottoir. De tweede serie spelt 'service point' in zwarte letters op een gele achtergrond en is 205cm breed en 30cm hoog en bevindt zich 355cm ten opzichte van het trottoir. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 200cm, tot de linkerperceelgrens bedraagt dit 465cm.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 03/11/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de Petercelle-as: het opwaarderen van de tramsporen, rijweg en voetpaden van de winkel- en wandelas, met de exploitatie van een bronbemaling en de bijstelling van de milieuvoorwaarden. (OMV_2025034062)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 13/08/1962 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpui en het uitvoeren van binnenaanpassingen op de beneden- en eerste verdieping. (KW N-14-62)

* Op 24/08/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen van de winkelpui. (1981/805)

* Op 13/12/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel. (1984/1092)

* Op 06/02/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelshuis (wijziging 84.1092, vergund dd. 13/12/1984). (1985/1607)

* Op 08/11/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpand. (1995/285)

* Op 27/09/2001 werd een weigering afgeleverd voor de verbouwing van een kantoorruimte tot kantoorruimte. (2001/126)

* Op 23/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel, een woning en een studentenkamer zonder afzonderlijke inkom tot een winkel met 2 appartementen en een aparte inkom. (2007/523)

* Op 02/10/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van bovenliggende wooneenheden. (2014/525)

* Op 02/10/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een handelsruimte. (2014/523)

* Op 16/04/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een bestaande vergunning: toevoegen van een lift en een buitenterras. (2014/958)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 9 augustus 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 10 augustus 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Ongunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 17 juli 2026: Er werd een nieuwe projectinhoudsversie door middel van een wijzigingsaanvraag ingediend op 9 augustus 2026, vervolgens werd het Agentschap Onroerend Erfgoed opnieuw om advies gevraagd.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 24 augustus 2026:
Gunstig advies onder voorwaarden voor Nederkouter 5, 9000 Gent: publiciteit aanvraag.
: De aanvraag heeft betrekking op de panden Nederkouter 5-7 te Gent. Deze panden maken integraal deel uit van het stadsgezicht "Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat" dat bij K.B. van 8-12-1978 beschermd werd omwille van het algemeen belang gevormd door de sociaal-culturele waarde. Bovendien werden de twee panden ook opgenomen op de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Het betreft twee rijhuizen van elk drie traveeën en drie bouwlagen onder een schilddak. Ze hebben beide een laatclassicistische lijstgevel opgetrokken in eenheidsbebouwing in de late 18de eeuw, aangepast in 19de en begin 20ste eeuw.

De aanvraag heeft betrekking op het aanbrengen van zaakgebonden publiciteit. Het agentschap Onroerend Erfgoed verleende een eerder ongunstig advies (ref. 4.002/44021/32.260, dd. 17/07/2026).

Nadat bijkomende informatie aangeleverd werd in het omgevingsloket volgde deze 2de adviesaanvraag.

De aanvraag omvat het aanbrengen van 2 gevelreclames, met name:

(1) Onverlichte gevelbelettering uitgevoerd in dibond: een zwart logo en een rechthoekig geel kader met de tekst "service point". Deze belettering zou met vijzen in de gevel geboord worden. Deze publiciteit heeft een totale lengte van 4,45m en een hoogte van 0,70m. Ze bevindt zich tussen de bovenkant raampartij gelijkvloerse verdieping en onderkant dorpel ramen 1ste verdieping.

(2) Een haaks paneel van 60 op 60cm bestaande uit een aluminium profiel met hierin een dibondpaneel ofwel een aluminium frame met een doek. Dit paneel zou aan de rechterzijde van de voorgevel aangebracht worden tussen de bovenkant raampartij gelijkvloerse verdieping en onderkant dorpel ramen 1ste verdieping.

Op basis van de gewijzigde projectinhoud en uitgaande van het afwegingskader "Publiciteit in en aan beschermd erfgoed" kan het agentschap Onroerend Erfgoed een gunstig advies onder voorwaarden verlenen.

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

- U bevestigt de gevelbelettering met een minimum aantal bevestigingspunten op de gevel. Hiertoe dient u per horizontale lijn (dus hier 3 in totaal: "Bike", "Republic" en "Service Point") gebruik te maken van een staaf waarop de letters bevestigd zijn;

- U voert de haakse publiciteit uit als een vierkant profiel met hierin een vast paneel. Een aluminium frame met daarin een doek wordt niet toegestaan.

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

Geen tijdig advies van **Vlaamse Vervoermaatschappij - De Lijn**. De adviesvraag is verstuurd op 15 juli 2026. Op 26 augustus 2026 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbijgegaan worden.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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 en wijkt af op volgend punt:

-Artikel 2.7 Uitsprongen boven de openbare weg

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.

Toetsing:

Niet constructieve elementen mogen maximaal tot 60cm uitspringen op de gevel op een hoogte tussen 3 en 4m. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode. Op het plan wordt de bevestiging niet meegerekend bij de uitsteek van het dwarse publiciteitspaneel, in totaal steekt deze **70cm** uit ten opzichte van het gevelvlak.

De gevraagde gevelreclame voldoet niet aan de voorwaarden en dient aangepast te worden. **Dit wordt opgelegd 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 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. 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.

6.2. 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 blijft ongewijzigd. 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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

9. BEKENDMAKING

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

10. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aangevraagde publiciteitsinrichtingen hebben beperkte afmetingen en worden afgestemd op de bestaande gevelopbouw. De publiciteit wordt voorzien ter hoogte van de zone tussen de gevelopeningen van het gelijkvloers en de gevelopeningen van de eerste verdieping, waardoor de bestaande gevelgeleding behouden blijft. De vrije hoogte ten opzichte van het voetpad blijft voldoende groot, zodat de publiciteitsinrichtingen geen obstakel vormen voor voorbijgangers.

Het pand is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Ketelpoort, Tavernierstraat, Tiebaertsteeg, Nederkouter en Savaanstraat' en is tevens opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De panden maken integraal deel uit van een laatclassicistische eenheidsbebouwing en dragen bij tot de erfgoedwaarde van het beschermde stadsgezicht. De plaatsing van publiciteit dient daarom met de nodige terughoudendheid te gebeuren, waarbij onder meer aandacht wordt besteed aan de schaal en positie van de publiciteit, het vermijden van het afdekken van erfgoedelementen, matigheid en eenvoud, het gebruik van duurzame materialen, het maximaal bundelen van publiciteit en het beperken van schade door bevestiging.

De voorgestelde publiciteit bestaat uit één haaks, onverlicht uithangbord en zaakgebonden gevelbelettering. De publiciteitsinrichtingen worden gebundeld ter hoogte van de gelijkvloerse gevelzone en blijven ondergeschikt aan de architecturale opbouw van het pand. Mits een correcte materiaalkeuze en een beperkte en zorgvuldige bevestiging wordt de impact op de historische gevel beperkt geacht.

Het voorstel sluit in hoofdzaak aan bij de principes die worden gehanteerd voor zaakgebonden publiciteit in beschermde stadsgezichten, waarbij onder meer wordt gestreefd naar een afstemming van schaal en positie op het erfgoed, het vermijden van het afdekken van waardevolle gevelelementen, matigheid en eenvoud, het gebruik van duurzame materialen, het maximaal bundelen van publiciteit en het beperken van schade door bevestiging.

Het voorziene paneel met de tekst 'service point' vormt hierbij een afwijking van deze uitgangspunten. Dit paneel bedekt een deel van de gevel, heeft door de gele kleur een dominante visuele impact en zorgt voor een bijkomende spreiding van de publiciteit naast de zaaknaam. Bovendien wordt het gebruik van dergelijke panelen niet beschouwd als een duurzame materiaalkeuze. Enkel losse belettering in een neutrale kleur en vormgeving is vanuit erfgoedkundig oogpunt aanvaardbaar. Het paneel met 'service point' wordt bijgevolg niet aanvaard en dient overeenkomstig de bijzondere voorwaarde te worden aangepast.

Ook het haakse uithangbord dient beperkt te worden tot een maximale uitsprong van 60cm, inclusief bevestigingswijze, overeenkomstig artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement. De voorgestelde uitsprong van 70cm is bijgevolg niet aanvaardbaar.

De overige voorgestelde publiciteit kan worden aanvaard, mits uitvoering overeenkomstig de voorwaarden inzake de bevestigingswijze van de gevelbelettering en de uitvoering van het haakse uithangbord. Voor de gevelbelettering dient het aantal bevestigingspunten tot een minimum te worden beperkt, waarbij per horizontale lijn een staaf wordt gebruikt waarop de letters worden bevestigd. Het haakse uithangbord dient te worden uitgevoerd als een vierkant profiel met een vast paneel; een aluminium frame met doek wordt niet toegestaan.

Voorliggende aanvraag is bijgevolg, mits naleving van de opgelegde bijzondere voorwaarden, ruimtelijk en erfgoedkundig aanvaardbaar.

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_2026077859_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 een publiciteitspaneel op de voorgevel aan Bike Republic nv (O.N.:0823778933) gelegen te Nederkout 5-7, 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:

De voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 24 augustus 2026, met kenmerk) moeten strikt nageleefd worden, in het bijzonder :

- U bevestigt de gevelbelettering met een minimum aantal bevestigingspunten op de gevel. Hiertoe dient u per horizontale lijn (dus hier 3 in totaal: "Bike", "Republic" en "Service Point") gebruik te maken van een staaf waarop de letters bevestigd zijn;
- U voert de haakse publiciteit uit als een vierkant profiel met hierin een vast paneel. Een aluminium frame met daarin een doek wordt niet toegestaan.

Aanvullende voorwaarden:

- De uitsteek van het haaks uithangbord moet worden beperkt zodat het bord inclusief de bevestiging maximum 60cm uitkraagt ten opzichte van de gevel.
- Het gele paneel met de letters 'Service point' is niet aanvaardbaar. De letters 'Service point' kunnen wel als zwarte, losse letters met dezelfde grootte zoals nu weergegeven op de gevel worden bevestigd maar zonder achterliggend paneel.
- Alle schade aan de verf of bepleistering van de gevel moet worden hersteld. Herstel van de bepleistering mag enkel gebeuren met een gladde te schilderen kalkbepleistering. Herstel van de verf mag enkel gebeuren met een witte verf in een identieke tint als deze op de rest van de gevelbepleistering.

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).

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 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 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_07222 - OMV_2026077859 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een publiciteitspaneel op de voorgevel - zonder openbaar onderzoek - Nederkouter, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026077859

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_Gebouw_G_B_01_Voorgevel.pdf	fDn7FU5t+TpC4oHH728NCg==
BA_Gebouw_G_N_01_Voorgevel.pdf	F8nDykUC+gxhWfZpVqnM8A==
BA_Gebouw_I_B_01_Inplantingsplan.pdf	OktyDQQBSiaz8pEcck+QnQ==
BA_Gebouw_I_N_01_Inplantingsplan.pdf	7WxV9KP6vwuZ1JBvnP/E+A==
BA_Gebouw_P_B_01_Verd 0.pdf	1i0N2CKVppDuGFcjK3tyAg==
BA_Gebouw_P_N_01_Verd 0.pdf	N0E5wfQi1rpluYT4Wu0XAA==
BA_Gebouw_S_B_01_Snede.pdf	pIL0eGmqOAwM/Q8wdZjW5g==
BA_Gebouw_S_N_01_Snede.pdf	Uec2cqRp4G23Qzmal6lMjA==