



2026_CBS_08431 OMV_2026084601 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van gevelpubliciteit - zonder openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 oktober 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; 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 gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De Omgekeerde Wereld BV met als contactadres Sint-Pietersnieuwstraat 116, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026084601) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 juli 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van gevelpubliciteit
- Adres: Sint-Pietersnieuwstraat 116, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 1428D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 20 augustus 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 1 oktober 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Omgeving

Het pand waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft is gelegen langsheen de Sint-Pietersnieuwstraat, op de hoek met de Bagattenstraat, in de binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit gesloten residentiële bebouwing, vaak met een nevenfunctie op het gelijkvloers. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met een reca functie (café) op het gelijkvloers.

Erfgoedwaarde

Het pand is gelegen binnen het beschermde stadsgezicht: Feestlokaal Vooruit met omgeving, beschermd bij besluit van 28/07/1983. De bescherming is gebaseerd op het algemeen belang gevormd door de historische en artistieke waarde.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: [Hoekhuis | Inventaris Onroerend Erfgoed](#). De opname in de vastgestelde inventaris is gebaseerd op de architecturale en historische waarde van het pand.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het ontwerp beoogt de regularisatie van 2 zaakgebonden publiciteitsinrichtingen aan de voorgevels bij een horecazaak. Op vandaag is heel veel publiciteit aanwezig. Met deze aanvraag wenst men slechts 2 borden te behouden en te regulariseren:

1/ Dwars uithangbord (in de aanvraag aangeduid als bord 1.01)

Ter hoogte van de voorgevel Sint-Pietersnieuwstraat wordt een dubbelzijdig dwars uithangbord voorzien met het opschrift 'De Omgekeerde Wereld', zijnde de naam van de zaak. Het uithangbord wordt intern verlicht en springt 60 cm uit ten opzichte van de gevel. Het uithangbord is 55 cm hoog. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 3,40 m.

2/ Gevelpaneel (in de aanvraag aangeduid als bord 9.01)

Er wordt op de voorgevel een gevelpaneel voorzien in de vorm van verlichte doosletters met het opschrift 'Duvel'. Deze publiciteitsinrichting wordt voorzien op de hoekgevel. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 4,45 m. De publiciteitsinrichting is 64 cm breed en 20 cm hoog. De publiciteit springt 10 cm uit ten opzichte van het gevelvlak. De publiciteitsinrichting wordt voorzien boven de centrale opening. De publiciteit wordt intern verlicht.

De overige aanwezige (onvergunde) publiciteitsinrichtingen worden op basis van de plannen nieuwe toestand verwijderd.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 01/10/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en bekleden van de benedenvoorgevel van een drankgelegenheid (KW S-45-73).
- Op 04/07/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een café met woongelegenheden tot een café met woongelegenheden (2002/53).

Stedenbouwkundig misdrijf

Op 15/04/2026 zijn volgende stedenbouwkundige misdrijven vastgesteld:

Aan de zijde van de Sint-Pietersnieuwstraat zijn tussen de gelijkvloerse- en eerste verdieping haaks op de voorgevel 3 verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen (merknamen bieren) geplaatst.

Aan de zijde van de Bagattenstraat zijn tussen de gelijkvloerse- en eerste verdieping haaks op de voorgevel 2 verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen (merknamen bieren) geplaatst en tegen de voorgevel 2 verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen (merknamen bieren) geplaatst.

Aan de zijde van de Sint-Pietersnieuwstraat zijn ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping achter de ramen op de voorgevel 2 verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen (merknamen bieren) geplaatst.

Aan de zijde van de Bagattenstraat is ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping achter de ramen op de voorgevel 1 verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichting (merknaam bier) geplaatst.

Aan de zijde van de Bagattenstraat en aan de zijde van de Sint-Pietersnieuwstraat zijn tussen de gelijkvloerse- en 1e verdieping ter hoogte van het balkon een niet verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichting (De Omgekeerde Wereld) geplaatst.

Aan weerszijde van de toegangsdeur is een zwarte niet verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichting ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping geplaatst.

Aan de boog boven toegangsdeur is een zaakgebonden niet verlichte publiciteitsinrichting (De Omgekeerde Wereld) geplaatst.

Aan de binnenkant ter hoogte van de toegangsdeur zijn aan weerszijde niet verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen geplaatst.

Van de niet verlichte publiciteitsinrichting zijn enkel de zwarte niet verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichting aan weerszijde van de toegangsdeur geen verjaarde stedenbouwkundige misdrijven. De overige niet verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen zijn verjaarde stedenbouwkundige misdrijven.

De verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen achter de ramen zijn allen verjaarde stedenbouwkundige misdrijven.

De verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichting (Stella Artois) aan de zijde van de Bagattenstraat naast de toegangsdeur is een verjaard stedenbouwkundig misdrijf. Alle andere verlichte zaakgebonden publiciteitsinrichtingen, zowel zijde Sint-Pietersnieuwstraat als zijde Bagattenstraat zijn stedenbouwkundige misdrijven.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gedeeltelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 16 september 2026 onder ref. 4.002/44021/32.274. Het advies kan integraal worden nagelezen op het Omgevingsloket.

Samenvatting

Voor de gevraagde handelingen adviseren we deels gunstig en deels ongunstig (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag betreft een regularisatie van publiciteit op de gevel van het handelspand aan de Sint-Pietersnieuwstraat 116C te Gent. Dit pand is opgenomen in het beschermd stadsgezicht "Feestlokaal Vooruit met omgeving" dat beschermd werd omwille van de historische en artistieke waarde bij besluit van 28 juli 1983.

Op de gevel van café de omgekeerde wereld werden 18 zaakgebonden publiciteitsborden (verlichte en niet verlichte) aangebracht zonder vergunning. Dit zowel op de gevel langs de Sint-Pietersnieuwstraat als deze langs de Bagattenstraat.

In deze regularisatieaanvraag zouden nog 2 borden behouden blijven:

(1) 1 dubbelzijdig verlicht reclamebord in acrylaat met diameter 55 cm met daarop de naam van de zaak dat haaks op de gevel zijde Sint-Pietersnieuwstraat is aangebracht (= zaakgebonden publiciteit)

(2) 1 verlicht bord in acrylaat met het merk "Duvel" van 20 op 64 cm boven de voordeur (= niet-zaakgebonden publiciteit)

DEELS GUNSTIG ADVIES

Volgende handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming:

1. 1 dubbelzijdig verlicht reclamebord in acrylaat met diameter 55 cm met daarop de naam van de zaak dat haaks op de gevel zijde Sint-Pietersnieuwstraat is aangebracht (= zaakgebonden publiciteit)

Bij het aanbrengen van publiciteit op beschermd erfgoed hanteert het agentschap Onroerend Erfgoed voor alle beschermd erfgoed in Vlaanderen het afwegingskader "Publiciteit in en aan beschermd erfgoed". Om de impact op de beschermde gevels te beperken is hierin opgenomen dat enkel zaakgebonden publiciteit toegestaan wordt mits deze beperkt blijft qua afmetingen en kleurgebruik. Dit reclamebord met zaakgebonden publiciteit voldoet aan deze voorwaarden. In ons advies voor vergunningsplichtige handelingen aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

DEELS ONGUNSTIG ADVIES

Volgende handelingen krijgen een ongunstig advies, omdat ze afbreuk doen aan de bescherming:

2. 1 verlicht bord in acrylaat met het merk "Duvel" van 20 op 64 cm boven de voordeur (= niet-zaakgebonden publiciteit)

Om de visuele impact op de beschermde gevels te beperken is in het afwegingskader "Publiciteit in en aan beschermd erfgoed" opgenomen dat enkel zaakgebonden publiciteit toegestaan wordt mits deze beperkt blijft qua afmetingen en kleurgebruik. Gezien dit niet-zaakgebonden verlichte publiciteit betreft voldoet deze niet aan het afwegingskader en wordt deze niet toegestaan.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat deze handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met het

** passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);*

De vergunningverlener dient de ongunstig geadviseerde zaken uit de vergunning te sluiten.

Noot van de omgevingsambtenaar: Het Agentschap Onroerend Erfgoed maakt in hun advies een foute interpretatie inzake zaakgebonden en niet-zaakgebonden publiciteit. Zaakgebonden publiciteitsboodschappen zijn publiciteitsboodschappen die louter betrekking hebben op een zaak op die locatie, zoals de naam, het logo, de vermelding van de activiteit, of de vermelding van een van de belangrijkste ter plaatse aangeboden producten of diensten. De vermelding van de naam van een drankenmerk op een café is dus een zaakgebonden publiciteitsboodschap op voorwaarde dat dat merk in het café beschikbaar is. Het betreft één van de belangrijkste ter plaatse aangeboden producten.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

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

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

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

De aanvraag is 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 voetgangersverkeer

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening publiciteit

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

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- 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.

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

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

Erfgoedwaardering

Het ontwerp beoogt de regularisatie van 2 reclameborden bij een horecazaak. Op vandaag is heel veel storende publiciteit aanwezig. Met deze aanvraag wenst men slechts 2 borden te behouden. Dit is in elk geval een verbetering ten opzichte van de huidige (onvergunde) toestand. Binnen beschermd stadsgezicht wordt echter zeer behoedzaam omgegaan met publiciteit. We hanteren daarbij het 'Afwegingskader publiciteit in en aan beschermd erfgoed'. Enkel zaakgebonden publiciteit, bovendien in niet-schreeuwerige kleuren, wordt toegestaan.

Om die reden kan het dwars paneel (1.01) worden behouden. Het bord 9.01 (Duvel) wordt niet toegestaan wegens te fel, te schreeuwerig en visueel storend op deze neoclassicistische gevel. Een extra sober paneel, dat voldoet aan de richtlijnen, kan wel overwogen worden.

Openbaar domein

In functie van een goed doorwaadbaar openbaar domein zijn er voorwaarden gekoppeld aan uitsprongen op de voorgevel:

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

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

De voorziene gevelreclame voldoet in de voorgestelde dimensies aan de voorwaarden.

De publiciteitsinrichting heeft beperkte afmetingen, is afgestemd op de bestaande gevelopbouw en integreert zich op een aanvaardbare wijze in de omgeving. Er blijft een voldoende grote vrije hoogte ten opzichte van het voetpad bewaard, waardoor de publiciteit geen obstakel voor voorbijgangers vormt.

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

CONCLUSIE

Ongunstig advies voor wat betreft de publiciteitsinrichting met het opschrift 'Duvel', in de aanvraag aangeduid als paneel 9.01. **Het aangevraagde is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en niet verenigbaar met de erfgoedwaarden van het pand en de omgeving.**

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies voor wat betreft het dwars uithangbord met als opschrift 'De Omgekeerde Wereld', in de aanvraag aangeduid als paneel 1.01. Mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is het aangevraagde 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_2026084601_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het regulariseren van gevelpubliciteit aan De Omgekeerde Wereld bv (O.N.:0804229473) gelegen te Sint-Pietersnieuwstraat 116, 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:

Uitgesloten uit de vergunning

De publiciteitsinrichting met het opschrift 'Duvel', in de aanvraag aangeduid als paneel 9.01, wordt uitgesloten uit de vergunning. De publiciteitsinrichting is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en niet verenigbaar met de erfgoedwaarden van het pand en de omgeving.

Voorwaarden voortvloeiend uit externe adviezen

Advies Agentschap Onroerend Erfgoed

Het advies en eventuele voorwaarden opgenomen in het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 16 september 2026, met kenmerk 4.002/44021/32.274) moeten strikt nageleefd worden.

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, werfzone

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de

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

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

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij 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 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 ontplofing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte 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 dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 14:14:41 (GMT+02:00) door
Liesbet Vertriest, adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 12:58:48 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08431 - OMV_2026084601 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren
van gevelpubliciteit - zonder openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent -
Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026084601

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_DeOmgekeerdeWereld_G_V_1_Geve l Bagattenstraat.pdf	0Fgr6BHPkfmWQSQRSeGEFA==
BA_DeOmgekeerdeWereld_I_Inplanting. pdf	CQVwQYYW2LmfYWQ4rcQ0RQ==
BA_DeOmgekeerdeWereld_G_B_2_Geve l St.-Pietersnieuwstraat.pdf	aeHE+Y3d/xvtagpu52kysw==
BA_DeOmgekeerdeWereld_G_N_1_Geve l Bagattenstraat.pdf	/nW4AmQnagVgL5V1dHQYSw==
BA_DeOmgekeerdeWereld_G_V_2_Geve l St.-Pietersnieuwstraat.pdf	F8QPJ8NRMbutinE2MKj1QA==
BA_DeOmgekeerdeWereld_G_N_2_Geve l St.-Pietersnieuwstraat.pdf	Y9uoM7MsHMdFvL6b226x1A==
BA_DeOmgekeerdeWereld_G_B_1_Geve l Bagattenstraat.pdf	z1+PpBxKtnK2CCL/jvz9LA==
BA_DeOmgekeerdeWereld_L_1_Legende _Overzicht.pdf	kEPHiTWgNV48/OCYH6XszA==
BA_DeOmgekeerdeWereld_S_B_Snede.p df	BhZhAULiL+jsrJ+Nh2kFLA==