



2026_CBS_08423 OMV_2026095281 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van verlichte zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Veldstraat, 9000 Gent - 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 de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

M & C BV met als contactadres Buitingweg 22, 3550 Heusden-Zolder heeft een aanvraag (OMV_2026095281) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 augustus 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanbrengen van verlichte zaakgebonden publiciteit
- Adres: Veldstraat 29, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 1177D

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

Deze aanvraag heeft betrekking op een handelspand gelegen op de hoek van de Veldstraat en de Bennesteeg in het centrum van de stad Gent. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing met een variërende bouwhoogte en dakafwerking. Zowel de Veldstraat als de Bennesteeg zijn gekend als een winkelstraat gelegen in kernwinkelgebied. De panden in de directe omgeving beschikken bijgevolg veelal over een economische plint. Het pand in kwestie betreft een handelspand bestaande uit 3 bouwlagen, afgewerkt met een mansardedak.

Erfgoedwaarde

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.

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID 137161) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven:

‘Aanvankelijk groot hoekhuis met de Bennesteeg, in een art-decogetinte stijl van de jaren 1930, recent sterk verbouwd met moderne winkelpui. Gevels opgetrokken uit Franse kalksteen, met drie bouwlagen van respectievelijk een brede, een afgesnuite hoektravee en zes traveeën onder mansardedak (leien). Volledig verbouwde voorgevel met behoud van het breed dakvenster, geflankeerd door hoger opgetrokken pilasters met art-decopanelen en overkragende kroonlijst. Behouden loggia op de afgesnuite hoektravee en vrij oorspronkelijke zijgevel gemarkeerd door gelijkaardige loggia's; art-decogetinte panelen.’

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag worden enkele zaak-gebonden publiciteitsinrichtingen voorzien ter hoogte van de voorgevels van de handelszaak:

Gevel Veldstraat

- Haakse gevelpubliciteit

Rechts op de gevel wordt een dwars uithangbord voorzien, dit op een vrije hoogte van 3,50 m gemeten vanaf het trottoirpeil. De haakse gevelpubliciteit is 30 cm hoog, ca. 8 cm dik en springt 60 cm uit voorbij de voorgevellijn (inclusief bevestiging). De publiciteit wordt voorzien op 25 cm van de rechter perceelsgrens. Het uithangbord wordt intern verlicht (LED verlichting) en heeft het opschrift 'TEZENIS'

- Doosletters

Centraal op de gevel, boven de inkomdeur, worden doosletters voorzien. De doosletters kennen het opschrift 'TEZENIS underwear' en zijn in totaliteit 2,35 m breed, 46 cm hoog en bevinden zich op 3,05 m ten opzichte van het trottoirpeil. De afstand tot de rechter perceelsgrens bedraagt

2,44 m. De gevelpubliciteit wordt intern verlicht (LED verlichting). De uitsprong van de publiciteitsinrichting ten opzichte van het voorgevelvlak bedraagt volgens de aanvraag 5 cm.

Gevel Binnesteeg

- Doosletters

rechts op de gevel worden doosletters voorzien. De doosletters kennen het opschrift 'TEZENIS underwear' en zijn in totaliteit 2,35 m breed, 46 cm hoog en bevinden zich op 3,10 m ten opzichte van het trottoirpeil. De afstand tot de linker perceelgrens bedraagt 18,81 m. De gevelpubliciteit wordt intern verlicht (LED verlichting).

De uitsprong van de publiciteitsinrichting ten opzichte van het voorgevelvlak bedraagt volgens de aanvraag 5 cm.

- Bestickering

Op enkele ramen ter hoogte van de gelijkvloerse plint in de Binnesteeg wordt bestickering voorzien. De bestickering zal de merknaam 'Tezenis' vermelden en wordt voorzien in de basiskleur 'warm wit'. Het gaat op basis van de geveltekeningen over 2 ramen in de Binnesteeg waarbij de gehele raamoppervlakte wordt bestickerd, alsook wordt bestickering voorzien op een gesloten deur. Achter 1 van de ramen bevindt zich een trap.

Noot van de omgevingsambtenaar: Het grondplan gelijkvloers nieuwe toestand toont de bestickering van 3 ramen en een deur. De zijgevel links nieuwe toestand toont de bestickering van 2 ramen en een deur. We gaan in deze beoordeling uit van de geveltekening en niet van het grondplan.

Overige werken

Voor het overige vermeld de aanvraag dat de beglazing van een aantal ramen op de verdiepingen, die nu dichtgeschilderd zijn, terug open en transparant worden gemaakt. Ook wordt de gevelafwerking van de gelijkvloerse verdieping in dezelfde witte kleur geschilderd als deze van de bovenliggende verdiepingen.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 04/04/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelhuis, de voor- en zijgevel inbegrepen. (Litt. V-11-71)

* Op 22/12/1980 werd een vergunning afgeleverd voor inwendige verbouwingswerken en aanbrengen van een nieuwe gevelbekleding. (KW V-67-80)

* Op 28/03/1983 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwen van gevel. (1983/7)

* Op 16/08/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de winkelpui. (1993/340)

* Op 11/06/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelpand en het plaatsen van 4 uithangborden. (1998/2103)

- * Op 06/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen 2 uithangborden haaks op de gevel. (2000/144)
- * Op 13/06/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een winkelruimte en de vervanging van uithangborden. (2001/719)
- * Op 26/02/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de wijziging van een winkelinkom en de vervanging van de uithangborden. (2003/950)
- * Op 13/02/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van een verlichte en onverlichte gevelreclame (haakse lichtbakken en 3d letters) en het wijzigen van de winkelpui. (2013/1025)
- * Op 04/05/2017 werd een vergunning afgeleverd voor voor het aanbrengen van signalisatie + raamstickers, inkomdeur vernieuwen (veldstraat) en de bestaande deur vervangen (bennesteeg). (2017/08028)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

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 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 - Afd Regio West. Het project ligt op meer dan 50 m van de Leie.

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 perceel ligt op meer dan 50 m van waterloop De Leie. De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

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.

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.

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

De opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed bevestigt de erfgoedwaarde van het pand.

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

Voor het exterieur zijn hierbij volgende aspecten van belang:

- Het uitzicht van de gevel met de indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en het buitenschrijnwerk
- Het uitzicht van het dak met het volume en dakafwerkingsmateriaal.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw.

In afwijking van wat de beschrijving van de inventaris vermeldt, zijn de gevels niet uitgevoerd in Franse kalkzandsteen maar wel afgewerkt met een simili-pierre. Deze gevelbepleistering bevat gemalen natuursteen. In de nat aangebrachte pleister werden schijnvoegen getrokken. Beide leidden ertoe dat de pleister een natuurstenen gevel imiteerde. Deze afwerking had een beige zandsteenkleur en was ongeschilderd.

De gevels werden later overschilderd in een witte kleur en voor de vorige handelszaak werden de gevels op de gelijkvloerse verdieping in een zwarte kleur geschilderd. Vooral deze laatste wijziging tastte de erfgoedwaarde aan doordat dit leidde tot een visuele opdeling van de gevels. Ook het dichtschilderen van de ruiten op de verdiepingen tastte de beeldwaarde van deze gevels sterk aan.

De voorgestelde zaakgebonden publiciteit is op maat van het gebouw. De omvang en positie van de publiciteit op de gevels en de bescheiden publiciteit op de ramen en deur van de zijgevel in de Bennesteeg zijn aanvaardbaar. Het opnieuw doorzichtig maken van de beglazing van de ramen op de verdieping en het schilderen van de gevelafwerking gelijkvloerse verdieping in dezelfde witte kleur als deze van de bovenliggende verdiepingen, betekenen een herwaardering van de architectuur van het pand.

De voorgestelde publiciteit en werken respecteren bijgevolg de erfgoedwaarden van het pand.

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 gevelpubliciteit voldoet aan deze voorwaarden en is bijgevolg aanvaardbaar.

Bestickering

De bestickering wordt voorzien over 2 volledige ramen alsook over een volledige gesloten deur. Door de voorziene bestickering wordt een groot deel van de gelijkvloerse gevelplint in de Bennesteeg afgesloten van de straat. Dit heeft een impact op de levendigheid in het straatbeeld. Door het bestickering van de volledige raamoppervlakten wordt het zicht van de handelsruimte

vanaf het openbaar domein voor een groot deel onttrokken in de Bennesteeg. Dit heeft een negatieve invloed op het straatbeeld en op het subjectieve veiligheidsgevoel van wandelaars. Dit is bijgevolg niet aanvaardbaar. Enkel het raam ter hoogte van de Bennesteeg waarachter zich de vaste trap bevindt en de gesloten enkele deur kunnen integraal bestickerd worden. Het raam in de Bennesteeg dat zich tussen de enkele en de dubbele deur bevindt kan bestickerd worden tot een hoogte van 1,30 m (gemeten vanaf het maaiveld). Vanaf een hoogte van 1,30 m (gemeten vanaf het maaiveld) dient het raam vrij te zijn van bestickering. Indien hieraan voldaan, blijft er voldoende levendigheid in het straatbeeld aanwezig. Hiertoe wordt een **bijzondere voorwaarde** gekoppeld aan de vergunning.

De bestickering van de dubbele deur in de gevel Bennesteeg, zoals ingetekend op het grondplan gelijkvloers wordt uitgesloten uit de vergunning. Deze bestickering wordt niet ingetekend op de geveltekening Bennesteeg en wordt daarom niet verder beoordeeld en **uitgesloten uit de vergunning**.

In conclusie wordt gesteld dat de publiciteitsinrichting beperkte afmetingen heeft, is afgestemd op de bestaande gevelopbouw en zich op aanvaardbare wijze integreert 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

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_2026095281 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 aanbrengen van verlichte zaakgebonden publiciteit aan M & C bv (O.N.:0430514110) gelegen te Veldstraat 29, 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:

Bestickering ramen

Enkel het raam ter hoogte van de Bennesteeg waarachter zich de vaste trap bevindt en de gesloten enkele deur kunnen integraal bestickerd worden. Het raam in de Bennesteeg dat zich tussen de enkele en de dubbele deur bevindt kan bestickerd worden tot een hoogte van 1,30 m (gemeten vanaf het maaiveld). Vanaf een hoogte van 1,30 m (gemeten vanaf het maaiveld) dient het raam vrij te zijn van bestickering.

Uitgesloten uit de vergunning

De bestickering van de dubbele deur in de gevel Bennesteeg, zoals ingetekend op het grondplan gelijkvloers, wordt uitgesloten uit de vergunning.

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

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

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

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 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.

 Elektronisch ondertekend op
12/10/2026 14:14:40 (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 12:58:47 (GMT+02:00) door
Mathias De Clercq, burgemeester en
voorzitter vast bureau

2026_CBS_08423 - OMV_2026095281 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanbrengen van verlichte zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Veldstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2026095281

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_Tezenis Gent_G_N_09_Voorgevel.pdf	VKNyeYgmuvXiUszu5YpF3w==
BA_Tezenis Gent_G_N_07_Zijgevel links.pdf	SK4uBkMnPFwixLJ1N5BsQ==
BA_Tezenis Gent_G_B_08_Voorgevel.pdf	ntcKp5zBwmcZSFp63fc1YA==
BA_Tezenis Gent_G_B_06_Zijgevel links.pdf	t/27DwY1Ooy0mVlvRgs22w==
BA_Tezenis Gent_I_B_05_Inplantingsplan.pdf	xCcjQEI6D01hMq+jFS9Pg==
BA_Tezenis Gent_P_B_01_Gelijkvloers.pdf	fkj4DQb46SxeieiGjeisTw==
BA_Tezenis Gent_P_B_03_Verdieping.pdf	jbcMwUPbPwGkyb//YEIDkA==
BA_Tezenis Gent_P_N_04_Verdieping.pdf	kIpYc3GaY39tfkS8uZAI3w==
BA_Tezenis Gent_P_N_02_Gelijkvloers.pdf	5sjd/Wk2ftMlqxXlnbCZdw==
BA_Tezenis Gent_S_B_18_Doorsnede.pdf	OIBg43aW78ncRduliOwKRg==
BA_Tezenis Gent_S_N_19_Doorsnede.pdf	qrdbyHGxUmJc/ZkPMIB71A==