



---

**2024\_CBS\_09646 OMV\_2024105921 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van nieuwe gevelreclame - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 oktober 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**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?**

CRELAN NV met als contactadres Sylvain Dupuislaan 251, 1070 Anderlecht heeft een aanvraag (OMV\_2024105921) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van nieuwe gevelreclame
- Adres: Ottergemsesteenweg 242, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 209X2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 oktober 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

Het te verbouwen pand ligt in de Ottergemsesteenweg in de wijk Stationsbuurt-Noord. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een hoekpand met de Burggravenlaan en met een nevenfunctie op het gelijkvloers (3 bouwlagen onder een plat dak).

Het gaat om een aanvraag voor zaakgebonden publiciteitsinrichtingen die niet verlicht zijn. Enerzijds worden er zowel aan de zijgevels als aan de hoek boven de inkomdeur steeds hetzelfde logo en losse witte letters gevraagd. Het betreft 3 maal de combinatie van het logo van Crelan en de tekst 'CRELAN'. Het logo en de letters samen hebben een breedte van 1,91m, een hoogte van 34cm en springen 5cm uit het voorgevelvlak. De publiciteit bevindt zich aan de linkerzevel op 3.23m, aan de rechterzevel op 3.25m en boven de inkomdeur op 2,61m, telkens gemeten ten opzichte van het voetpad.

Anderzijds wordt er bestickering aangevraagd en dit zowel op twee raamopeningen (eenmaal ter hoogte van de linkerzevel en eenmaal ter hoogte van de rechterzevel) als op de glazen inkomdeur. De stickers bevinden zich onderaan de raamopening, met een breedte van 2,25m en een hoogte van 75cm. De sticker op de deur bevindt zich ter hoogte van de deurlink en is 64cm breed en 24cm hoog.

Verder wordt opgemerkt op de foto's dat er lichtgevende schermen met bewegende publiciteitsboodschappen centraal achter twee gevelopeningen aanwezig zijn (eenmaal ter hoogte van de linker gevel en eenmaal ter hoogte van de rechter gevel). Deze langs de binnenzijde opgehangen schermen blijven in de gewenste situatie behouden, evenals het grote raamsticker over de volledige gevelopening aan de rechter zijgevel (zijde Ottergemsesteenweg).

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 08/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het dichtmaken van raamopeningen en het plaatsen van 4 uithangborden. (2000/1099)
- Op 24/07/2008 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een van binnenuit verlicht aankondigingsbord van 2m<sup>2</sup> tegen de gevel. (2008/626)
- Op 15/05/2009 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een van binnenuit verlicht aankondigingsbord van 2m<sup>2</sup> tegen de gevel. (2009/260)

#### Omgevingsvergunningen

- Op 29/04/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een kruidenierszaak tot bankkantoor. (778656)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **Infrabel** afgeleverd op 2 september 2024 onder ref. 3516.2024.444.Gent.

*Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij bovenvermelde aanvraag van Crelan NV voor de wijziging van gevelreclame in de Ottergemsesteenweg 242, 9000 Gent.*

*Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie omgevingsloket).*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied 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.

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

De aanvraag is **in overeenstemming** met de voorschriften.

#### 4.2. Vergunde verkavelingen

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

#### 4.3. Verordeningen

##### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af op volgend punt:

- Artikel 2.5 Contact met de straat

- **Art 2.5** stelt dat het gelijkvloers van een gebouw dat deel uitmaakt van een gesloten gevelrij, aan de straatzijde een ruimte met een raamopening moet bevatten zodat regelmatig contact mogelijk is tussen de gebruiker(s) van het gebouw en de straat. Toetsing: De rechter gevelzijde (Ottergemsesteenweg) heeft een gevelopening die volledig bestickerd is (meest rechtse raam). Dit raam is niet opgetekend op de plannen. De afmetingen van het raam zijn vergelijkbaar met die van de overige ramen in de gelijkvloerse gevelplint en heeft bij benadering een oppervlakte van 5,72m<sup>2</sup>. De sticker

heeft met andere woorden ook een oppervlakte van 5,72m<sup>2</sup> (hoogte 2,20m en breedte 2,60m) en is bijgevolg vergunningsplichtig. Het volledig afdekken van de raamopening creëert zo een blind geveldeel. Op die manier wordt het rechtstreeks contact tussen de achterliggende functie en de openbare weg verhinderd.

De volledige bestickering van het raam is bijgevolg vergunningsplichtig maar werd niet aangevraagd. **De volledige bestickering komt niet in aanmerking voor vergunning** aangezien deze **strijdig** is met het Algemeen Bouwreglement en worden bijgevolg niet vergund. De bestickering moet verwijderd worden.

#### ***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 **niet in overeenstemming** met deze verordening. Het wijkt af op volgende punten:

- artikel 5
- artikel 7
- artikel 8

- **Art 5** stelt dat publiciteitsinrichtingen en publiciteitsboodschappen geen negatieve impact op de verkeersveiligheid mogen hebben en niet hinderlijk zijn voor:
  - 1° de zichtbaarheid van reglementaire verkeerssignalisatie of de reglementair aangebrachte straatnaamborden;
  - 2° de doeltreffendheid van reglementaire verkeerssignalisatie of de reglementair aangebrachte straatnaamborden door onder andere gelijkenissen te vertonen met die verkeerssignalisatie of straatnaamborden.

Toetsing: De twee langs binnenzijde opgehangen schermen met publiciteitsboodschappen achter de raamopeningen, waarvan één aan de zijde van de Burggravenlaan en één aan de zijde van de Ottergemsesteenweg, blijven in de gewenste situatie behouden. Deze zijn strijdig met dit artikel gezien het hoekpand zich bevindt aan een lichtengeregeld kruispunt. Door de groene kleur van de publiciteit op de schermen zal mogelijke verstoring van de verkeersveiligheid ter hoogte van het verkeerslichten optreden. **De lichtgevende beeldschermen zijn dan ook strijdig met dit artikel en komen bijgevolg niet in aanmerking voor vergunning.** De beeldschermen moeten verwijderd worden.
- **Art 7** stelt dat publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, alleen kunnen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:
  - 1° de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
  - 2° de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

Toetsing: De lichtgevende beeldschermen bevinden zich langs drukke invalswegen rondom en van en naar het centrum en zijn dan ook **strijdig** met dit artikel.

- **Art 8 §1** stelt dat publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan niet zijn toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:
  - 1° ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
  - 2° ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
  - 3° ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

Toetsing: De lichtgevende beeldschermen bevinden zich langs drukke invalswegen rondom en van en naar het centrum. Ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt gezien het hoekpand aan een kruispunt is gelegen en zijn dan ook **strijdig** met dit artikel.

**Conclusie**: de lichtgevende beeldschermen met publiciteitsboodschappen zijn vergunningsplichtig, hoewel deze niet werden aangevraagd. Echter komen de lichtgevende beeldschermen niet in aanmerking voor vergunning omwille van bovenstaande strijdigheden met de gewestelijke verordening inzake publiciteit.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

#### **5.1. Ligging project**

Het project situeert zich in het afstroomgebied van Vertakking De Pauw (beheer: De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West). Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

#### **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

##### **Droogte**

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel 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.

#### **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**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

## **7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING**

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

## **8. BEKENDMAKING**

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

## **9. OMGEVINGSTOETS**

De aangevraagde publiciteitsinrichtingen en stickers hebben beperkte afmetingen, zijn afgestemd op de bestaande gevelopbouw en integreren zich goed in de omgeving. Er blijft een voldoende grote vrije hoogte ten opzichte van het voetpad bewaard, waardoor de publiciteit geen obstakel voor voorbijgangers vormt.

De aan de gevel bevestigde publiciteitsinrichtingen zijn niet verlicht en zullen dan ook geen negatieve impact hebben op de woonkwaliteit van de bovenliggende woningen en de woningen in de omgeving. Het kleurgebruik en de vormgeving van de verspreide publiciteitsinrichtingen aan het hoekpand zijn sober en zullen het straatbeeld niet verstoren.

De bestickering op de ramen wordt aan de onderzijde voorzien en is beperkt in omvang. Dit maakt dat contact tussen de achterliggende functie en de straat voldoende gegarandeerd blijft.

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

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

Echter worden op foto's nog publiciteitsinrichtingen vastgesteld dewelke vergunningsplichtig zijn, maar niet werden aangevraagd. Het gaat om de twee lichtgevende beeldschermen achter de raamopeningen en de volledige bestickering van het meest rechtse raam aan de zijde Ottergemsesteenweg. Gelet op de strijdigheid met het ABR (artikel 2.5) en met de verordening publiciteit (zie boven 4.3) **komen deze niet in aanmerking voor vergunning.**

## **CONCLUSIE**

---

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

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

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

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

## **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024105921\_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 nieuwe gevelreclame aan CRELAN nv (O.N.:0205764318) gelegen te Ottergemsesteenweg 242, 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:**

### Infrabel

De voorwaarden opgenomen in het advies van INFRABEL (advies van 2 september 2024, met kenmerk 3516.2024.444.Gent) moeten strikt nageleefd worden.

### Geen bewegende of knipperende publiciteit

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

### Niet vergunde publiciteitsinrichtingen

De twee gerealiseerde lichtgevende beeldschermen met publiciteitsboodschappen achter de raamopeningen en de volledige bestickering van het meest rechtse raam aan de zijde Ottergemsesteenweg zijn ook verguningsplichtig. Echter komen deze niet in aanmerking voor vergunning.

### **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](mailto: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](http://www.stad.gent) (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

### Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

### Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.

- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

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

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, 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.

2024\_CBS\_09646 - OMV\_2024105921 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van  
nieuwe gevelreclame - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg, 9000 Gent -  
Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024105921**

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.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_CRELAN-EXB_V_N_001.pdf	ERdL6ptYES7Z1iy51mh4VA==
BA_CRELAN-EXB_3D_N_001.pdf	1EWic2FvSZb17ySUcITsqw==
BA_CRELAN-EXB_D_N_001.pdf	aspJYMI+p6QC7iJH4eWS1A==
BA_CRELAN-EXB_G_B_001.pdf	zCe3BxW2cNlcxeW1tWn3IA==
BA_CRELAN-EXB_G_B_001_demolition.pdf	XmXLzrnuM76MIkGheTDZSw==
BA_CRELAN-EXB_G_N_001.pdf	aUF+cv93ZJ3vhWbpy6DTVw==
BA_CRELAN-EXB_G_N_002.pdf	VehZDyOB2kO+TZ2I38Q41Q==
BA_CRELAN-EXB_L_N_001.pdf	WMaH0IEoQQDBIMk6LTIWVQ==
BA_CRELAN-EXB_P_N_001.pdf	8saFIQeG5qHs/F4qjO++tA==