



---

**2025\_CBS\_00762 OMV\_2024147493 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel en het wijzigen van de plannen voor wat betreft dossier OMV\_2023086085) - zonder openbaar onderzoek - Nieuwewandeling, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 januari 2025

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

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter  
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;  
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
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?**

Mevrouw Lynn Hauspy met als contactadres Nieuwewandeling 116, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024147493) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 6 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel en het wijzigen van de plannen voor wat betreft dossier OMV\_2023086085)
- Adres: Nieuwewandeling 116, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 6 sectie F nr. 330S3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 januari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

Het pand van de aanvraag is gelegen langs de Nieuwewandeling in de wijk Watersportbaan – Ekkergem. De omgeving bestaat voornamelijk uit residentiële bebouwing. Het pand in kwestie is een eengezinswoning met tandartspraktijk bestaande uit 3 bouwlagen onder een hellend dak.

Het pand met adres Nieuwewandeling nr. 116, 9000 Gent is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van behoud.

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

Voorliggende aanvraag gaat over het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel en enkele wijzigingen t.o.v. de laatst vergunde toestand (OMV\_2023086085) ter hoogte van de voorgevel.

#### Wijzigingen t.o.v. de laatst vergunde toestand

1)De wijzigingen hebben betrekking op materialisatie van de isolatie en gevelafwerking van de voorgevel. Er wordt isolatie geplaatst (EPS) met een dikte van 12 cm op de bestaande gevelsteen. Dit heeft een Rd-waarde van 3,75 m<sup>2</sup> K/W. Nadien wordt de gevel afgewerkt met een buitenbepleistering (1cm). Boven het rechtse raam van de eerste en tweede verdieping wordt de gevel afgewerkt met een vast paneel in aluminium.

De rooilijn wordt bijgevolg overschreden met 13 cm. De voetpadbreedte is na de werken nog 149 cm. In de vergunde toestand zou de gevel afgewerkt worden met 'geprofileerde afwerking' (beton).

2)Verder worden ook de gevelopeningen gewijzigd in de voorgevel t.o.v. de vergunde toestand. In de vergunde toestand werd rechts één doorlopend raam voorzien vanaf de eerste verdieping tot in de dakverdieping. Hierdoor werd de kroonlijsthoogte plaatselijk verhoogd. In de nieuwe toestand van de voorliggende aanvraag wordt dit grote raam niet uitgevoerd en wordt op elke verdieping 2 ramen voorzien:

- Gvl: de inkomdeur wordt verplaatst van de linkerzijde naar de rechterzijde. De gevelopening is een inkomdeur met vast raam en heeft een breedte van 2,45 m op 2,29 m. Links wordt een nieuw vast raam voorzien met een hoogte van 2,20 m en een breedte van 1,67 m.
- Eerste verdieping: Hier worden twee aparte ramen voorzien. Het linkse raam heeft een hoogte van 2,20 m en een breedte van 1,08 m. Het rechtse raam heeft een breedte van 2,16 m op een hoogte van 2,25 m en springt uit.
- Tweede verdieping: Hier worden twee aparte ramen voorzien. Het linkse raam heeft een hoogte van 1,91 m en een breedte van 1,08 m. Het raam aan de rechterzijde heeft een breedte van 2,16 m op een hoogte van 1,95 m en springt uit.

3) Tot slot wordt ook de bestaande kroonlijsthoogte behouden. De bestaande kroonlijst sluit aan de op kroonlijst van de rechteraanpalende. In de afgeleverde vergunning ging de kroonlijst opgetrokken worden naar dezelfde hoogte van de kroonlijsthoogte van de linkeraanpalende (ca. 10,30 m). In de voorliggende aanvraag blijft de kroonlijst onveranderd ten opzichte van de bestaande toestand, waardoor deze blijvend aansluit op de kroonlijst van de rechteraanpalende (9,39 m).

#### Zaakgebonden publiciteit

De aanvrager wenst ook de publiciteit anders uit te voeren dan laatst vergund. Op de voorgevel wordt boven de rechter raamopening nieuwe publiciteit aangebracht. Het gaat om de naam van de zaak 'Hauspycaré'. Deze publiciteit wordt voorzien in losse doosletters met indirecte verlichting. De doosletters springen 10 cm uit voorbij de nieuwe gevelafwerking, in totaal 23 cm t.o.v. de rooilijn. De letters worden aangebracht op een hoogte van 2,40 m boven het trottoir. De lengte van de letters bedraagt 2,45 m. De hoogte is 30 cm. De afstand tot de linkeraanpalende is 2,75 m. De afstand tot de rechteraanpalende is 0,60 m.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

\* Op 12/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning naar kabinetten voor orthodontie en kinépraktijk (OMV\_2023086085).

## **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 woongebied 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 Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD EKKERGEM, goedgekeurd op 27 oktober 1989, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 2 voor tuinstrook en binnenkern, klasse 3 voor tuinstrook en binnenkern, zone A voor woningen en zone B voor woningen.

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 en wijkt af op het volgende artikel:

**Artikel 2.7 – Uitsprongen boven de openbare weg:** Gebouwonderdelen mogen in principe niet uitspringen voorbij de rooilijn. Er zijn wel enkele uitzonderingen. Bij gebouwen waarvan de voorgevel tegen de rooilijn staat, mogen bepaalde onderdelen van het gebouw uitspringen uit het gevelvlak tot voorbij de rooilijn:

....

- van 2,20 m tot 3 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 10 cm en niet-constructieve elementen maximaal 20 cm uitspringen voorbij de rooilijn.
- van 3 m tot 4 m boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen constructieve elementen maximaal 20 cm en niet-constructieve elementen maximaal 60 cm uitspringen voorbij de rooilijn

...

Toetsing: **niet conform.** In voorliggende aanvraag wordt gevelisolatie met crepi aangevraagd. De uitsprong voorbij de rooilijn bedraagt hierbij 13 cm. Op een hoogte van 2,40 m boven het trottoirpeil wordt bijkomstig nog gevelpubliciteit aangevraagd met een dikte van 10 cm. Dit betekent dat de totale uitsprong over de rooilijn 23 cm bedraagt op een hoogte van 2,40 m boven het trottoir. Op dergelijke hoogte mag de uitsprong van niet-constructieve elementen maximaal 20cm voorbij de rooilijn bedragen. Om conform te zijn moeten daarom de publiciteitsdrager beperkt worden tot 7 cm zodat de som van de gevelisolatie met afwerking en doosletters maximaal 20 cm is. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

Toetsing: **Niet conform.** In de voorliggende aanvraag wordt een uitspringend raam voorzien aan de rechterzijde op de eerste en tweede verdieping. Het raam bevindt zich op een hoogte van ca. 3,27 m boven het trottoir. De uitsprong over de rooilijn bedraagt 33cm. Aangezien het gaat om een constructief element mag de rooilijn met niet meer dan 20 cm overschreden worden op een hoogte tussen 3 en 4 meter. Als **bijzondere voorwaarde** wordt daarom opgelegd dat de overschrijding van de rooilijn maximaal 20cm mag bedragen voor het uitspringend raam.

#### ***Gewestelijke verordening hemelwater***

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

#### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Artikel 18: Niveauverschillen tot en met 18cm.

Dit artikel stelt dat niveauverschillen maximaal 2cm mogen bij de overgang tussen een binnen- en buitenruimte.

Toetsing: Het ontwerp voorziet in nieuwe toestand de inkomdeur aan de rechterzijde. Daarbij is een niveauverschil van 12cm ten opzichte van het trottoir en wijkt bijgevolg af.

In bijzondere voorwaarden wordt opgelegd om het niveauverschil te beperken tot 2 cm en het hoogteverschil intern op te vangen met een helling op eigen terrein.

#### ***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 niet 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.

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**.

#### ***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 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 gedeeltelijk 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 t.o.v. de laatste vergunning. 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**

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

De aanvraag 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**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

In de voorliggende aanvraag worden enkel de wijzigingen t.o.v. de laatste vergunning (dd. 12/10/2023) beoordeeld. De bijzondere voorwaarden van deze vergunning blijven onverminderd van toepassing (OMV\_2023086085).

Het pand werd gebouwd in 1957 in een voor die periode kenmerkende maar niet vooruitstrevende of toonaangevende architectuurtaal. De Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg heeft geen bezwaar op de voorliggende aanvraag.

#### Voorgevelwijzigingen

Volgens het huidige toetsingskader kan er gunstig advies gegeven worden voor het plaatsen van uitspringende gevelisolatie ten opzichte van de rooilijn met een dikte van 13 cm (isolatie inclusief afwerking). Het voetpad moet na het aanbrengen van de gevelisolatie ten minste 1,2 m breed blijven. Hieraan is voldaan. Er wordt ook gunstig advies gegeven voor nieuwe gevelgeleding in de voorgevel, deze past zich goed in in de omgeving. Het behouden van de kroonlijsthoogte, aansluitend op de kroonlijsthoogte van de rechter aanpalende wordt ook ruimtelijk gunstig beoordeeld.

Het uitspringende raam aan de rechterzijde is echter niet conform het algemeen bouwreglement (zie boven 4.3 Verordeningen). De uitsprong en overschrijding van de rooilijn is te groot. Deze moet beperkt worden tot 20cm. Dit wordt opgenomen als **bijzondere voorwaarde**.

#### Zaakgebonden publiciteit

In voorliggende aanvraag wordt lichtgevende, zaakgebonden publiciteit aangevraagd. Deze publiciteit is beperkt en sober. Ze wordt voorzien in doosletters waardoor de gevel maximaal afleesbaar blijft. De publiciteit is verenigbaar met de ruimtelijke en plaatselijke context. Om de publiciteit in overeenstemming te brengen met het Algemeen Bouwreglement moet de dikte van de gevelpubliciteit beperkt worden tot 7 cm. Dit wordt opgenomen 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.

### **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\_2024147493 bijlage 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 zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel en het wijzigen van de plannen voor wat betreft dossier OMV\_2023086085) aan mevrouw Lynn Hauspy gelegen te Nieuwewandeling 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:**

#### **Uitspringend raam**

Het uitspringend raam aan de rechterzijde in de voorgevel mag de rooilijn met maximaal 20 cm overschrijden.

#### **Toegankelijkheid**

Er moet in zijn geheel voldaan worden aan de verordening toegankelijkheid.

Het niveauverschil ter hoogte van de toegang moet beperkt worden tot 2cm. Het hoogteverschil is intern op te vangen met een helling.

#### **Gevelpubliciteit**

De dikte van de gevelpubliciteit (doosletters) moet beperkt worden tot 7 cm zodat de totale overschrijding van de rooilijn maximaal 20cm bedraagt (isolatie + afwerkingslaag + publiciteit).

#### **Openbaar domein:**

##### **Gevelisolatie:**

Constructieve elementen (ramen en deuren) mogen niet voorbij de huidige rooilijn geplaatst worden, dit geldt enkel voor de isolatie met afwerking. Om schade aan de nieuwe gevelafwerking te vermijden, bijvoorbeeld bij werken aan het voetpad, moet de gevelisolatie voorzien worden van een slagvast materiaal dat minstens 10 cm doorgetrokken wordt tot onder het trottoirpeil en minstens 40 centimeter boven het maaiveld. Hiervoor moet het trottoir plaatselijk aangepast worden. Het is niet toegestaan om de afwerking te laten steunen op het trottoir, zwevende of overhangende isolatie is pas toegestaan vanop een hoogte van 25 cm boven het trottoirpeil. De plaatselijke aanpassing van het voetpad mag gebeuren door de bouwheer zelf maar dient – voor uitbraak en na herstel - gemeld te worden aan de dienst

Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, via mail: [wegen@stad.gent](mailto:wegen@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent. Daarbij dient de timing van de aanpassingswerken duidelijk vermeld te worden

Ter info: het plaatsen van gevelisolatie buiten de perceelsgrens wordt als een tijdelijke gedoogzaamheid aanzien. Gevelisolatie mag niet steunen op het trottoir, gebeurt dit toch zal de aanvrager de gevolgen moeten dragen bij later herstel of vernieuwing van het trottoir.

Voor het **tijdelijk wegnemen en terugplaatsen** van de gevelarmatuur van de openbare verlichting, moet contact worden opgenomen met de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: [openbareverlichting@stad.gent](mailto:openbareverlichting@stad.gent). Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De aannemer van Fluvius heeft **2 maanden** doorlooptijd om deze werken in te plannen en uit te voeren. **Indien vereist kan er tijdelijke verlichting opgelegd worden.** De armatuur mag onder geen beding door iemand anders behalve de aannemer van Fluvius weggenomen 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:**

#### **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 geconcipieerd 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 m van een verkeerslicht, op minder dan 7 m boven de grond bevinden.

### **Gewestelijke publiciteitsverordening**

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
  - o de weggebruiker wordt niet verblind;
  - o de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

### **Manier van verlichting**

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24 u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

### **Publiciteitsboodschappen**

Beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, zijn eveneens vergunningsplichtig volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

## **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 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 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.

2025\_CBS\_00762 - OMV\_2024147493 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel en het wijzigen van de plannen voor wat betreft dossier OMV\_2023086085) - zonder openbaar onderzoek - Nieuwewandeling, 9000 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024147493**

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_praktijk_G_B_1_voorgevel.pdf	EOFOYOFcniMiEG0RhB1zMw==
BA_praktijk_G_B_2_achtergevel.pdf	AvMC4E6pPQFoVVuHLoloVA==
BA_praktijk_G_N_1_voorgevel.pdf	6yARn8rbNMsZSPGB06kaDQ==
BA_praktijk_G_N_2_achtergevel.pdf	wKXJynUdBi4M4xMhKiAbZg==
BA_praktijk_G_V_1_voorgevel.pdf	aIBfQTbZR9BVnmIFBPfhFA==
BA_praktijk_G_V_2_achtergevel.pdf	meXfLf+9maPHV3SmW/biPQ==
BA_praktijk_I_B_1_inplantingsplan.pdf	3qUXdedcii60i4gadXv7zA==
BA_praktijk_I_N_1_Inplantingsplan.pdf	Do0nUvPqaPqNCInQLasDnw==
BA_praktijk_I_N_2_Inplantingsplan stoepbreedte.pdf	fh06udGfN/oEXDLZKE0HhA==
BA_praktijk_I_V_1_inplantingsplan.pdf	vH7+ZzCbrjzZVy2rJ5BKAQ==
BA_praktijk_L_B_1_Legende.pdf	BkddMmWrBlkRbHN4AsMW5A==
BA_praktijk_L_N_1_Legende.pdf	a7HpLQspnlbKYG/uV/92FA==
BA_praktijk_L_V_1_Legende.pdf	WU74HmRxKySBkP2mh575PA==
BA_praktijk_P_B_1_Kelder.pdf	+ajuN6XnQsR1huevGogZtg==

BA_praktijk_P_B_2_gelijkvloers.pdf	uqTFWtqYW7wXZYWXh0IGdA==
BA_praktijk_P_B_3_verdieping 1.pdf	SsFr0YSuCN4ufyjrjSM1pw==
BA_praktijk_P_B_4_verdieping 2.pdf	XWHEmr471t9F3fRskRs3Aw==
BA_praktijk_P_B_5_zolder.pdf	QeNXj5v2mDuZ//ZyBwskFg==
BA_praktijk_P_N_1_Kelder.pdf	cGrDdKK+xSuvyzmRKbaiYA==
BA_praktijk_P_N_2_gelijkvloers.pdf	JXB1kTZxmE4ySmG88PKlbg==
BA_praktijk_P_N_3_verdieping 1.pdf	e+GCY5+DSbiysqCBOmncKw==
BA_praktijk_P_N_4_verdieping 2.pdf	jQ+0eFOJma2Gn0BmzwKRIA==
BA_praktijk_P_N_5_zolder.pdf	GcXoLxV5OFSgDYwBzslsug==
BA_praktijk_P_V_1_Kelder.pdf	zdlv7sTzzYmnFqEJ519pKQ==
BA_praktijk_P_V_2_gelijkvloers.pdf	c74l0lEM75pQes+3AqwQlw==
BA_praktijk_P_V_3_verdieping 1.pdf	6lD7GGobfY9AiBMfA0QKtw==
BA_praktijk_P_V_4_verdieping 2.pdf	HdkoMWEHyosjPqfBZH/v8g==
BA_praktijk_P_V_5_zolder.pdf	4Mi4FkRWn6os4ou0XnHhmg==
BA_praktijk_S_B_1_snedes AA.pdf	jKZNIpXfbvRhJuqrC39Q5Q==
BA_praktijk_S_N_1_snedes AA.pdf	OdFtLOznx90XUe+Hmt2MJw==
BA_praktijk_S_V_1_snedes AA.pdf	xY9RnA2/qrVZDRNunJHnCA==
BA_praktijk_S_V_2_snedes BB.pdf	Y9MIByGSqwOBIP0zyebBzA==

BA_praktijk_T_B_1_Terreinprofiel AA.pdf	A1TJ+e1p4VKeXFoj91ZDEg==
BA_praktijk_T_N_1_Terreinprofiel AA.pdf	ttecflQ4UJWR+DGLJUMPgA==
BA_praktijk_T_V_1_Terreinprofiel.pdf	8NCAXWuUBIUOZhjTFsYiMQ==
BA_praktijk_V_N_1_gevelrendering voorgevel.pdf	eL7CU/srIV9YkSRi4z68YQ==