



2024_CBS_04581 OMV_2023164811 K - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters) - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Ongunstig advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 2 mei 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 59 en 60.

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 geeft ongunstig advies

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

URBAN OUTFITTERS BELGIUM met als contactadres Meir 78 bus 22, 2000 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2023164811) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2023.

De aanvraag werd op 15 februari 2024 in eerste aanleg door college van burgemeester en schepenen weigering.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd in beroep gegaan door aanvrager, persoon. Op 8 april 2024 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters)

- Adres: Sint-Pietersnieuwstraat 5, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 290H

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 8 april 2024.

ADVIES

Overeenkomstig artikel 34 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-decreet bevat het advies van het college van burgemeester en schepenen, minstens volgende gegevens:

- 1° de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- 2° de beschrijving van de bestemming die aan de omgeving in een straal van 500 meter rond het project is gegeven conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- 3° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening;
- 4° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu;
- 5° in voorkomend geval, de voorwaarden die het college nuttig acht;
- 6° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Deze gegevens zijn reeds opgenomen in de collegebeslissing van 15 februari 2024 in eerste aanleg.

Aangezien in het beroepschrift nieuwe argumenten worden toegevoegd voegt het huidige advies volgende aanvullingen toe op de argumentatie in de collegebeslissing in eerste aanleg die in het huidige advies integraal bevestigd en hernomen wordt:

1. BESCHRIJVING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

1/ Publiciteit doet geen afbreuk aan erfgoedwaarde.

Er wordt verwezen naar verschillende panden in de omgeving dat een gelijkaardige publiciteit hebben zoals nu voorligt in de regularisatie.

2/ Publiciteit voldoet aan afwegingskader.

Publiciteit is conform het kader en afgestemd op het pand.

2. BEHANDELING VAN DE NIEUWE ELEMENTEN/ARGUMENTEN VAN HET BEROEP

Gelet op het beschermingsstatuut moet de publiciteit voldoen aan volgende voorwaarden (werden reeds meerdere malen meegegeven, zie historiek weigeringsbeslissing):

- * de naam op de gevel moet beperkt blijven tot een breedte van 2,85m en een hoogte van 30cm
-> indien dit als gevolg heeft dat doosletters deels over raam gelijkvloers komen is dit aanvaardbaar.

- * de kleur van de letters en de verlichting ervan moet neutraal zijn. Felle en uitgesproken kleuren worden niet aanvaard wegens te dominant in het straatbeeld.
-> een nieuwe aanvraag moet dit reeds hebben opgenomen in de plannen. Gelet op de wederechtelijk uitgevoerde werken kan dit niet als voorwaarde worden opgelegd. Het gaat om de totaliteit, de te regulariseren doosletters zijn nu te dominant. Het aan te brengen logo van de handelszaak dient zich af te stemmen op het pand, niet omgekeerd.

Daarnaast wordt er verwezen in het beroepsschrift naar panden in de omgeving met gelijkaardige publiciteit als de geweigerde doosletters. Indien er wordt verwezen naar publiciteit in de omgeving moeten er volgende zaken worden nagegaan alvorens deze gelden als een referentiekader:

- * wat is de erfgoedwaarde van het pand (bescherming, inventaris, etc.)?
- * is de publiciteit waarnaar verwezen wordt rechtmatig tot stand gebracht, of betreft dit ook een wederechtelijk uitgevoerd werk?
-> Foto's zijn sterk verouderd (google maps streetview). Voor veel van deze panden werden aanpassingen gemaakt en werd publiciteit aangepast naar voorwaarden die passen binnen het beschermde stadsgezicht. Daarnaast zijn er ook voorbeelden in de straat die conform dezelfde voorwaarden correcte publiciteit hebben geplaatst.
Zie olijsting hieronder.



Shoe Class

- meldingsplichtige publiciteit – naam op de gevel: omvang, de losse belettering en positie boven het raam handelszaak en onder de dorpels ramen eerste verdieping beantwoorden aan de voorwaarden binnen dit beschermde stadsgezicht



Carhartt

- Naam op de gevel: omvang, de losse belettering en positie boven het raam handelszaak en onder de dorpels ramen eerste verdieping beantwoorden aan de voorwaarden binnen dit beschermd stadsgezicht
- Dubbelzijdig uithangbord: omvang en positie beantwoorden aan de voorwaarden binnen dit beschermd stadsgezicht



Weekday:

- Naam op de gevel: omvang, de losse belettering en positie boven het raam handelszaak en onder de dorpels ramen eerste verdieping beantwoorden aan de voorwaarden binnen dit beschermd stadsgezicht
- Dubbelzijdig uithangbord: omvang en positie beantwoorden aan de voorwaarden binnen dit beschermd stadsgezicht



apotheek

- in overtreding geplaatste meldingsplichtige publiciteit: de naam is niet dmv losse belettering maar op een bord op de gevel bevestigd. Dit beantwoordt niet aan de voorwaarden binnen dit beschermde stadsgezicht.

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt integraal de inhoud en de motieven van de collegebeslissing in eerste aanleg, met dien verstande dat op de nieuwe elementen in het beroepschrift aanvullend advies is gegeven in dit advies.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over de omgevingsvergunningsaanvraag in beroep die bij de college van burgemeester en schepenen werd ingediend.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2023164811 beslissing_weigering_Sint-Pietersnieuwstraat 5.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **ongunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters) van URBAN OUTFITTERS BELGIUM, gelegen te Sint-Pietersnieuwstraat 5, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_04581 - OMV_2023164811 K - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters) - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Ongunstig advies



2024_CBS_01362 OMV_2023164811 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters) - zonder openbaar onderzoek - Sint-Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 februari 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Filip Watteeuw, schepen-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

URBAN OUTFITTERS BELGIUM met als contactadres Meir 78 bus 22, 2000 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2023164811) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 december 2023.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters)
- Adres: Sint-Pietersnieuwstraat 5, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 290H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 januari 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 februari 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de omgeving en de plaats van het project

Het perceel in kwestie ligt in de Sint-Pietersnieuwstraat in de wijk Binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning met handel op het gelijkvloers (3 bouwlagen en een dak).

Het pand is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID-nr. 89951) en wordt in de wetenschappelijke inventaris als volgt omschreven: *“Breedhuis van drie bouwlagen met respectievelijk drie en twee traveeën, onder zadeldak (pannen) met linkzijdigtrapgevel uit de 17de eeuw. Bepleisterde en witgeschilderde lijstgevel aanpassing van rond 1900. Omlijste rechthoekige bovenvensters onder rechte kroonlijsten en doorlopende platte banden. Nummer 5 met verdiepte borstweringen gevuld met balusters en een trapezoidale houten erker met smeedijzeren hekbekroning met art-nouveau-inslag. Kroonlijst deels op klossen. Verbouwde benedenverdieping.”*

Het pand is gelegen binnen het wettelijk beschermde stadsgezicht “Katoenspinnerij De Gandt-Vander Schueren en omgeving” (beschermingsbesluit van 08/04/2011). De wijk gevormd door de vlas- en katoenspinnerij Korianderstraat 2, de huizenrij Lamstraat [Lammerstraat] 1-11, het voormalig circus, de Minard-schouwburg en de omgevende straten en blokken (Sint-Pietersnieuwstraat, Lamstraat [Lammerstraat], Parijsberg, Platteberg, Korianderstraat, Walpoortstraat) is beschermd als stadsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het betreft een aanvraag voor een zaak-gebonden publiciteitsinrichting aan de voorgevel. Boven de vitrine wordt er een aaneenschakeling van losse, verlichte letters bevestigd, die de naam van de handelszaak spellen: ‘Urban Outfitters’. De letters zijn in totaal 5,68 m lang en 60 cm hoog.

De rechthoek die de belettering omschrijft heeft een oppervlakte van 3,41 m². De onderzijde van de letters bevindt zich op minimaal 3,00 m ten opzichte van het hellend voetpad.

De publiciteitsinrichting is op heden reeds aanwezig waardoor voorliggende aanvraag een regularisatie betreft.

Deze publiciteitsinrichting maakte eerder voorwerp uit van twee recente weigeringsbeslissingen (OMV_2022122265 en OMV_2023047306) waarbij naast deze publiciteitsinrichting een bijkomende publiciteitsinrichting werd aangevraagd in de vorm van een dwars uithangbord. Dit dwars uithangbord maakt deel uit van een aparte gelijklopende aanvraag: OMV_2023047305. Deze werd voorwaardelijk vergund op 27/07/2023.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 08/12/2022 werd een weigering afgeleverd voor het bevestigen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (OMV_2022122265).
- * Op 27/07/2023 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters) (OMV_2023047306).
- * Op 27/07/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van plaatsgebonden publiciteit aan de voorgevel (OMV_2023047305).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 05/06/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van een overdekking van een winkelruimte en het inrichten van een dakterras op de acht. (1997/2012).
- * Op 15/02/2001 werd een weigering afgeleverd voor de plaatsing van een paneel aan de voorgevel (voorstel tot regularisatie). (2000/529).
- * Op 26/02/2004 werd een vergunning afgeleverd voor verbouwing van een winkelpand met woonst. (2003/828).
- * Op 11/02/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel van een winkelpand. (2015/09263).

Stedenbouwkundig misdrijf

- * Op 14/03/2023 werd volgende vastgesteld: *“het bevestigen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel: boven de vitrine is een aaneenschakeling van losse, verlichte letters bevestigd, die de naam van de handelszaak spellen. De letters zijn in totaal 5,7 m lang en 60 cm hoog.”*
In de weigering van de omgevingsaanvraag OMV_2022122265 voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit wordt aangegeven welke publiciteit mogelijk is.
- * Op 23/03/2023 werd aangemaand om tegen uiterlijk 30/06/2023: *“een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen die voorbesproken is met de dienst Stedenbouw, gezien huidige situatie niet volledig vatbaar is voor regularisatie.”*

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 12 januari 2024 onder ref. 4.002/44021/473.24. Zie bijlage op het Omgevingsloket.

Het agentschap Onroerend Erfgoed heeft uw adviesvraag goed ontvangen op 03/01/2024. Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies

Motivering

Het pand gelegen te Sint-Pietersnieuwstraat 5, 9000 Gent maakt deel uit van het in hoofding vermeld beschermd stadsgezicht en is opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed (ID: 21147) Het gelijkvloers werd in het verleden reeds verbouwd tot handelszaak. De aanvraag beoogt het aanbrengen van nieuwe gevelreclame op de verbouwde gelijkvloerse gevel. Het haakse bord is beperkt in omvang en aanvaardbaar qua inplanting. Op de gevel worden losse, led-verlichte letters geplaatst. De tekst wordt uitgelijnd over de gevelbreedte van de winkel. De rechthoek die de belettering omschrijft heeft een oppervlakte van 3.41 m².

Deze oppervlakte aan reclame is -gelet op de beperkte verhouding bovengevel/winkelvitrine- vrij omvangrijk.

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

De oppervlakte van de rechthoek die de belettering op de gevel omschrijft dient beperkt te worden tot max. 2.00m²

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

Hebt u bijkomende vragen, neem dan gerust contact op met de erfgoedconsulent. De contactgegevens vindt u bovenaan deze brief.

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt gedeeltelijk in het afstroomgebied van de Ketelvest en gedeeltelijk in het afstroomgebied van de Nederschelde, beide in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afdeling Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

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

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

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. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De opname in het CHE-gebied en op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en in het wettelijk beschermde stadsgezicht bevestigen de cultuurhistorische waarde van het pand. Opname op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed betekent dat dit erfgoedobject een vorm van vrijwaring voor de toekomst geniet.

Het pand heeft een historische, architecturale en esthetische waarde. Deze erfgoedwaarden komen tot uiting in volgende aspecten:

- * Het uitzicht van de gevel met de indeling, ritmiek, gevelgeleding, materialisatie en buitenschrijnwerk
- * Het uitzicht van het dak met het dakvolume en afwerkingsmateriaal.
- * De dragende structuur: de dragende muren, houten dak- en vloerconstructies.
- * De indeling: kenmerkende plattegrond voor de functie en periode waarin het gebouw is opgericht.
- * De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- * Authentieke interieurelementen zoals vloerafwerkingen, trap, deuren, schouwen met hun schouwmantel, stucwerkplafonds, lambriserings, e.d.m.

Al deze elementen hebben erfgoedwaarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze moeten maximaal behouden blijven.

De behouden 19de-eeuwse architectuur van de straatgevel (verdiepingen 1 en 2) en het dak zorgen ervoor dat het pand de omgevende ruimtelijke structuur ondersteunt en een bepalend deel is van het hoofdzakelijk laat 19de-eeuwse, vroeg 20ste-eeuwse straatbeeld van dit beschermde stadsgezicht. Het pand heeft een architecturale, esthetische en historische waarde.

Conform de erfgoednota omvat de aanvraag enkel de plaatsing van zaakgebonden publiciteit in de vorm van doosletters op de gevel en worden er verder geen wijzigingen aan de gevel uitgevoerd.

De aanvraag is identiek aan de eerder ingediende aanvraag hiervoor met uitzondering van de matte acrylaatplaat aan de voorzijde in plaats van de heldere plaat uit vorige aanvraag. Dit maakt geen wezenlijk verschil voor het advies vanuit erfgoedpunt. Het advies van de vorige aanvraag wordt bijgevolg integraal hernomen.

Zaakgebonden publiciteit van een handelspand in een beschermd stadsgezicht moet voldoen aan volgende voorwaarden. Deze voorwaarden beogen een behoud van de erfgoedwaarden van het pand en van het beschermde stadsgezicht:

- * Aantal: maximum 1 keer de naam van het pand op de gevel en maximum 1 dubbelzijdig uithangbord per handelspand. Aan deze voorwaarde is voldaan.
- * Locatie van de publiciteit: boven de gevelopeningen van de gelijkvloerse verdieping en onder de dorpels van de eerste verdieping. Aan deze voorwaarde is gedeeltelijk voldaan.
- * Dwars op de gevel: max. afmetingen 60x60x10cm. Het uithangbord dat deel uitmaakt van de gelijklopende aanvraag, OMV_2023047305 beantwoordt aan deze voorwaarde. De voorliggende aanvraag stelt geen dubbelzijdig uithangbord voor.
- * Op het gevelvlak is enkel losse belettering toegestaan. De letters moeten rechtstreeks op de gevel worden aangebracht en niet via een paneel of al dan niet verlicht) bord. De omvang mag niet domineren in het gevelbeeld van de gelijkvloerse verdieping en moet de schaal en architectuur van het pand respecteren.

De omvang van de letters op de gevel is echter te omvangrijk. De naam heeft een breedte van 5,68 m en een hoogte van 60 cm. De letters zijn verlichte doosletters. Het geheel is te dominant ten opzichte van de architectuur van het pand en zal door zijn omvang en door het feit dat dit verlichte blokletters zijn, de straatwand in dit beschermd stadsgezicht domineren. In de nota worden voorbeelden uit de omgeving als referentie aangehaald. Verschillende van deze voorbeelden zijn niet relevant aangezien deze ondertussen werden gewijzigd en aangepast aan de voorwaarden die binnen dit stadsgezicht worden gehanteerd of aangezien deze buiten het beschermd stadsgezicht gelegen zijn.

Bijgevolg komt voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking. Het plaatsen van publiciteit in de vorm van verlichte doosletters is enkel aanvaardbaar indien voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- * de naam op de gevel moet beperkt blijven tot een breedte van 2,85 m en een hoogte van 30 cm
- * de kleur van de letters en de verlichting ervan moet neutraal zijn. Felle en uitgesproken kleuren worden niet aanvaard wegens te dominant in het straatbeeld.

Wij verwijzen ook naar het afwegingskader “publiciteit in en aan beschermd erfgoed” van het agentschap Onroerend Erfgoed. Bovenstaande voorwaarden stemmen overeen met de bepalingen van dit afwegingskader. Zie ook AKOE006-001 (onroenderfgoed.be).

Vanuit erfgoeddoelpunt wordt benadrukt dat in een beschermd stadsgezicht alle wijzigingen aan het uitzicht van de gevels en bedaking zichtbaar vanaf het openbaar domein voorafgaandelijk aan de werken moeten worden gemeld aan het stadsbestuur. Zelfs de wijzigingen die niet onderhevig zijn aan een omgevingsvergunning, dienen te worden gemeld met het formulier voor werken aan een niet-als monument beschermde constructie in een beschermd stadsgezicht. Vervangen van schrijnwerk, wijzigen van kleur of afwerking van de gevel, wijzigen van tuinafsluitingen, enz. zijn slechts enkele voorbeelden van aanpassingen die op deze wijze moeten worden gemeld. Voor meer informatie zie: <https://www.gent.be/wonen-verbouwen/producten/melding-werken-aan-niet-beschermd-constructie-eeen-beschermd-stads-dorpsgezicht>

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies, voor het plaatsen van de zaak-gebonden publiciteitsinrichting aan de voorgevel (losse doosletters). De publiciteit is te omvangrijk en zal de straatwand in het beschermd stadsgezicht te veel domineren.

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters) aan URBAN OUTFITTERS BELGIUM (O.N.:0888313033) gelegen te Sint-Pietersnieuwstraat 5, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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:
een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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


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

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

Mededeling

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

 Elektronisch ondertekend op
15/02/2024 om 15:05:13 (GMT+01:00)
door
Liesbet Verriest, waarnemend adjunct-
algemeendirecteur, voor de algemeen
directeur bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

 Voor de burgemeester, bij delegatie
(zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

Elektronisch ondertekend op
15/02/2024 14:27:33 (GMT+01:00) door
Filip Watteeuw, Schepen van Mobiliteit,
Publieke Ruimte en Stedenbouw

2024_CBS_01362 - OMV_2023164811 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van
zaakgebonden publiciteit aan de voorgevel (doosletters) - zonder openbaar onderzoek - Sint-
Pietersnieuwstraat, 9000 Gent - Weigering