



2024_CBS_08971 OMV_2024090923 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van publiciteitsinrichting - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 september 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 Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, 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 betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Hogeschool Gent OI met als contactadres Geraard de Duivelstraat 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024090923) ingediend bij de deputatie op 26 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van publiciteitsinrichting
- Adres: Voskenslaan 270, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 416D en 419M

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

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 26 augustus 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
12 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bouwplaats situeert zich op de onderwijscampus Schoonmeersen die zich bevindt zich tussen de bebouwing van Voskenslaan en de R4-Binnenring ten zuiden van station Gent-Sint-Pieters. De straatbebouwing van Schoonmeersstraat dringt vrij diep door in dit gebied en deelt de campus op in een noordelijk en een zuidelijk deel. De huidige aanvraag situeert zich in het noordelijk deel op de campus Schoonmeersen van de Hogeschool Gent.

De aanvraag betreft het regulariseren van een vrijstaand publiciteitspaneel aan de Voskenslaan en het plaatsen van 2 paalbanieren:

- Vrijstaande publiciteitspaneel van 3,6 op 1,8 m – niet verlicht
- 2 paalbanieren van 6 m hoog met een doek van 0,6 x 3 m

Deze constructies komen langs het toegangspad naar de campus aan de zijde van gebouw C.

Parallel aan deze aanvraag lopen op de noordelijke campus de volgende omgevingsvergunningaanvragen:

OMV_2024091049	Schoonmeersstraat 52	<ul style="list-style-type: none">- regularisatie vrijstaand spandoek- 3 nieuwe paalbanieren- regularisatie van publiciteitsletters op dak campusgebouw B
OMV_2024091653	Sint-Denijslaan 251	<ul style="list-style-type: none">- regularisatie van publiciteitsletters op het dak van de sporthal- 5 nieuwe paalbanieren
OMV_2024090634	Valentin Vaerwyckweg 1	<ul style="list-style-type: none">- regularisatie van spandoek tegen gebouw P- regularisatie vrijstaand spandoek- 6 nieuwe paalbanieren

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 03/12/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen van een onderwijsinrichting + bijstelling; het regulariseren van twee vrijstaande containergebouwen op de campussite voor een periode van max. 5 jaar en het regulariseren van enkele nieuw geplaatste vluchtdeuren in gebouw d/b (OMV_2020033744).

* Op 16/02/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitwerken en opvolgen waterstudie afkoppeling gebouw c op campus schoonmeersen (OMV_2022119808).

* Op 04/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een meerstammige boom (OMV_2023032105).

- * Op 05/01/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de plaatsing van regenwaterputten (OMV_2023171109).
- * Op 21/03/2024 werd een aktename afgeleverd voor het realiseren van een opening in de bestaande wandligger op de gelijkvloerse bouwlaag van campusgebouw c (OMV_2024009830).
- * Op 25/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor het plaatsen van regenwaterputten en voor het aansluiten van de rioleringen alsook de bijhorende lozing (OMV_2024015011).
- * Op 16/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een onderwijsinrichting (iioa) (OMV_2023140004).

Tegen de wachtgevel palend aan de inkom tot de campus werd op 4/2/2021 een tijdelijke vergunning voor 5 jaar verleend door Deputatie voor het plaatsen van een publiciteitspaneel (OMV_2020099250).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 27 augustus 2024 met kenmerk TPW-OL-2024098938.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in **gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut** volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheid kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

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 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening 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.

Meer bepaald stelt Artikel 10, 2°: In de volgende gevallen kunnen vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichtingen worden toegelaten:

2° bij plaatsing vanaf de vierde meter vanaf de grens met de openbare weg, als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- a) de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichtingen bedraagt maximaal tien vierkante meter per zaak en maximaal veertig vierkante meter per gebouwencomplex;
- b) de publiciteitsinrichting wordt niet in de zijtuinstrook geplaatst.

Zowel het paneel als de banieren komen op 4 m van de openbare weg te staan. De twee paalbanieren beschikken over een gezamenlijke oppervlakte van 3,6 m² en het publiciteitsbord is 6,5 m² groot. Samen komt dit op een oppervlakte van 10,1 m² aan vrijstaande publiciteitsinrichtingen.

Voorliggende aanvraag blijft met 10,1 m² onder het maximum van het gehele gebouwencomplex dat de noordelijke Campus Schoonmeersen betreft. De overige publiciteitsinrichtingen aan de andere gebouwen op deze campus moeten in samenhang met elkaar worden bekeken.

Hoewel voorliggende aanvraag strikt genomen in overeenstemming is met de publiciteitsverordening, moet deze aanvraag bij de beoordeling van de overige aangevraagde publiciteitsinrichtingen op de campus in rekening worden gebracht. De 4 publiciteitsdossier op deze campus kunnen niet los van elkaar worden gezien.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

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.

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. 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

Het vrijstaande paneel en de beide paalbanieren hebben als doel om de activiteiten van Hogeschool Gent kenbaar te maken. De locatie van deze constructies aan de inkom van de campus aan de Voskenslaan is een logische keuze.

Zowel het paneel als de banieren staan op een zekere afstand van de openbare weg. Samen beschikken deze publiciteitsinrichtingen over een oppervlakte van 10,1 m², wat in verhouding staat tot deze toegang van de onderwijscampus. Bij het beoordelen van de publiciteit bij de overige inkomgebouwen van de noordelijke Campus Schoonmeersen, moet de totaliteit van alle zaakgebonden publiciteit in rekening worden gebracht.

De combinatie met de tegen de blinde gevel geplaatste **niet-zaakgebonden publiciteitspaneel** zorgt echter voor een aanzienlijke impact op het openbaar domein. Beide panelen samen zorgen voor een verrommeling van het straatbeeld. Slechts één van deze panelen is op deze plek gewenst om een overdaad aan visuele prikkels op deze plek te vermijden. Daar voorliggend paneel van Hogeschool Gent de aankondiging betekent van de onderwijscampus, is het logisch dat deze prioriteit krijgt op een niet-zaakgebonden publiciteitspaneel. Het plaatsen van een toegangspaneel op deze locatie is noodzakelijk om de locatie van de campus achter de bebouwing langs de Voskenslaan kenbaar te maken.

Het niet-zaakgebonden paneel werd slechts tijdelijk vergund voor een periode van 5 jaar (OMV_2020099250). Deze vergunning vervalt bijgevolg op 4/2/2026. Daar de vergunning voor de niet-zaakgebonden publiciteit begin 2026 vervalt, kan deze tijdelijk situatie met twee publiciteitspanelen worden aanvaard. Het is dan wel van belang dat het tijdelijke paneel effectief tijdelijk blijft en wordt verwijderd na het verstrijken van de termijn. De blinde gevel naast het aankondigingsbord van Hogeschool Gent kan dan sober maar kwalitatief worden afgewerkt, zonder een reclamepaneel dat in conflict treedt met het aankondigingspaneel. Bij een eventuele aanvraag tot verlenging van dit reclamepaneel, zal dit effectief in rekening moeten gebracht worden.

Omwille van voormelde redenen kan de aanvraag vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

CONCLUSIE

Gunstig advies.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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 brengt **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het regulariseren van publiciteitsinrichting van Hogeschool Gent oi, gelegen te Voskenslaan 270, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_08971 - OMV_2024090923 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van publiciteitsinrichting - zonder openbaar onderzoek - Voskenslaan, 9000 Gent - Advies