



2024_CBS_09364 OMV_2024091653 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van publiciteitsletters op het dak van de sporthal en het plaatsen van vijf nieuwe paalbanieren - zonder openbaar onderzoek - Sint-Denijslaan, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 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; 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_2024091653) ingediend bij de deputatie op 26 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van publiciteitsletters op het dak van de sporthal en het plaatsen van vijf nieuwe paalbanieren
- Adres: Sint-Denijslaan 251, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 307H en 307G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 9 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 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 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 publiciteitsletters op het dak van de sporthal en het plaatsen van 5 paalbanieren:

- Publiciteitsletters 'Hogent' van 1,5 m hoog en ca. 10 m breed – niet verlicht
- 5 paalbanieren van 6 m hoog met een doek van 0,6 x 3 m parallel aan het toegangspad naar de campus aan de zijde van de sporthal.

Op 22/04/2021 werd reeds een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van de publiciteitsletters op het dak van de sporthal (OMV_2021032523). Voorliggende aanvraag betreft eenzelfde belettering, maar niet verlicht.

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_2024090923	Voskenslaan 270	<ul style="list-style-type: none">- regularisatie van vrijstaand publiciteitspaneel- 2 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 30/01/2020 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling. (OMV_2020003283)

* 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 22/04/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een dakreclame. (OMV_2021032523)

* Op 16/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een onderwijsinrichting (iioa). (OMV_2023140004)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 17/01/2013 werd een weigering afgeleverd voor het tijdelijk plaatsen van een verlicht aankondigingsbord van 36 m² in samenwerking met de hogeschool gent. (2012/576)

* Op 19/07/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een sporthal van de hogeschool gent. (2013/207)

* Op 12/12/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een eigentijds begijnhof, centrum voor thuislozen, ateliers, vieringsruimte met kenniscentrum en onthaalfaciliteiten, ondergrondse parking met toegangsweg en omgevingsaanleg. (2013/847)

* Op 20/04/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een sporthal van de hogeschool gent met gedeeltelijke afbraak en heropbouw van bestaande constructies. (2016/10211)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

Geen advies van Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid afgeleverd op 10 september 2024:
De dienst Integraal Waterbeleid zal geen advies verlenen.

Geen bezwaar advies van Fluxys NV afgeleverd op 10 september 2024:
Zie omgevingsloket

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):

Paalbanieren:

Artikel 10, 2° stelt: 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.

De banieren komen op meer dan 4 m van de openbare weg te staan en beschikken over een gezamenlijke oppervlakte van 9 m². De vrijstaande publiciteitsinrichtingen blijven hiermee onder het maximum van 10 m² en zijn in overeenstemming met de verordening.

Publiciteitsletters op het gebouw:

Zaakgebonden publiciteitsinrichtingen kunnen worden toegelaten aan of op een vergund of vergund geacht gebouw als de plaatsing aan een van de volgende voorwaarden voldoet:

1° de plaatsing gebeurt evenwijdig met de gevel en de publiciteitsinrichting steekt niet uit buiten het gevelvlak of de kroonlijst;

2° de plaatsing gebeurt niet evenwijdig met de gevel of de publiciteitsinrichting steekt uit boven de kroonlijst, met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 10% van het geveloppervlak van de gevel waarop of waarboven de publiciteitsinrichting is aangebracht;

3° de plaatsing gebeurt op het dak met een maximale hoogte van 2,5 meter boven de kroonlijst. De publiciteitsletters worden op het dak geplaatst en komen minder dan 2,5 m boven de kroonlijst.

De aanvraag is in overeenstemming met de verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

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

De publiciteitsletters op het gebouw en de paalbanieren hebben als doel om de activiteiten van Hogeschool Gent kenbaar te maken. De vormgeving van zowel de banieren als de belettering op het dak voldoet aan dit opzet. Deze constructies worden in duurzame en kwalitatieve materialen uitgevoerd en veroorzaken geen verrommeling van het straatbeeld.

De locatie van deze constructies aan één van de inkomlocaties van de campus aan de Sint-Denijslaan is een logische keuze. De banieren staan op een zekere afstand van de openbare weg om de impact hierop te beperken. De paalbanieren staan redelijk dicht bij de jonge aangeplante bomen en zullen in de toekomst mogelijk interfereren met de kruin, maar dit zal eerder minimaal zijn. De omvang van de publiciteitsinrichting (banieren en belettering) staat in verhouding tot deze toegang van de onderwijscampus.

Bij het beoordelen van de publiciteit bij de inkomgebouwen van de noordelijke Campus Schoonmeersen, moet de totaliteit van alle zaakgebonden publiciteit over de hele campus in rekening worden gebracht. De banieren worden aan alle toegangen tot de campus voorzien en zorgen voor een herkenbaarheid van de campus, wat kan worden aanvaard.

Ook de witte publiciteitsletters zijn terug te vinden op de overige gebouwen op de campus. Het voorzien van deze letters op het dak van de gebouwen die zichtbaar zijn vanop het openbaar domein buiten de campus zorgt voor een uniforme aankondiging van de campus. De witte letters staan in verhouding tot de gebouwen en zijn toch voldoende zichtbaar.

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

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 de regularisatie van publiciteitsletters op het dak van de sporthal en het plaatsen van vijf nieuwe paalbanieren van Hogeschool Gent oi, gelegen te Sint-Denijslaan 251, 9000 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Openbaar domein:

De bouwheer 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.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_09364 - OMV_2024091653 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van publiciteitsletters op het dak van de sporthal en het plaatsen van vijf nieuwe paalbanieren - zonder openbaar onderzoek - Sint-Denijslaan, 9000 Gent - Advies