



---

**2024\_CBS\_09829 OMV\_2024091049 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van publiciteitsinrichting - met openbaar onderzoek - Schoonmeersstraat, 9000 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 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 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 gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Hogeschool Gent OI met als contactadres Geraard de Duivelstraat 5, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024091049) ingediend bij de deputatie op 26 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van publiciteitsinrichting
- Adres: Schoonmeersstraat 52, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 412L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 augustus 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 29 augustus 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
7 oktober 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 publiciteitsletters op dak campusgebouw B, een vrijstaand spandoek en het plaatsen van 3 paalbanieren:

- Publiciteitsletters 'Hogeschool Gent' van 1,5 m hoog en ca. 22,5 m breed – niet verlicht
- Vrijstaand spandoek op stalen frame van 3,2 op 1,75 m naast de toegang van de campus via het fietspad langs de R4.
- 3 paalbanieren van 6 m hoog met een doek van 0,6 x 3 m parallel aan het toegangspad naar de fietsenstalling op de campus.

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

OMV_2024090634	Valentin Vaerwyckweg 1	<ul style="list-style-type: none"><li>- regularisatie van spandoek tegen gebouw P</li><li>- regularisatie vrijstaand spandoek</li><li>- 6 nieuwe paalbanieren</li></ul>
OMV_2024090923	Voskenslaan 270	<ul style="list-style-type: none"><li>- regularisatie van vrijstaand publiciteitspaneel</li><li>- 2 nieuwe paalbanieren</li></ul>
OMV_2024091653	Sint-Denijslaan 251	<ul style="list-style-type: none"><li>- regularisatie van publiciteitsletters op het dak van de sporthal</li><li>- 5 nieuwe paalbanieren</li></ul>

### 2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

\* Op 28/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van een wandel- en fietspad tussen twee schoolcampussen (OMV\_2018135360).

\* 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 20/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het afkoppelen van een bestaande riolering naar een gescheiden rioolstelsel met maximaal hergebruik van dakwater (OMV\_2021018849).

- \* Op 20/10/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van een wandel- en fietspad tussen 2 schoolcampussen (OMV\_2022087128).
- \* 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 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).

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

**Gunstig** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 29 augustus 2024 onder ref. TPW-OL-2024101021: *Fluxys Belgium bezit geen aardgasvervoerinstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Wij hebben bijgevolg geen bezwaar tegen de aflevering van de bovenvermelde vergunning(en) en danken u ons geraadpleegd te hebben in het kader van het onderzoek de commodo et incommodo.*

*Voor inlichtingen kan u terecht bij Dirk Van De Riet, tel. 02/282.73.27.*

### 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.

Het vrijstaande spandoek is gelegen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **SDW-5 Handelsbeurs** en situeert zich in de **zone Z14a – zone voor reservatiestrook voor fiets- en voetgangersverbinding**. De onderliggende gewestplanbestemming blijft eveneens van toepassing.

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 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.

##### ***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.

##### **Paalbanieren en vrijstaand spandoek:**

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 en het vrijstaand spandoek komen op meer dan 4 m van de perceelsgrens en beschikken over een gezamenlijke oppervlakte van 11 m<sup>2</sup>.

De vrijstaande publiciteitsinrichtingen overschrijden hiermee het maximum van 10 m<sup>2</sup> en zijn niet in overeenstemming met de verordening. Voor een gebouwencomplex laat de verordening een maximale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> toe. Hier kan echter geen gebruik van gemaakt worden aangezien aan elke toegang tot de campus vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichtingen worden aangevraagd (zie parallel lopende omgevingsvergunningsaanvragen aan gebouw C, aan de sporthal en aan gebouw P). Met deze 4 omgevingsvergunningsaanvragen samen wordt de maximale oppervlakte van 40 m<sup>2</sup> per gebouwencomplex overschreden.

Er wordt een **afwijking** aangevraagd. De beoordeling van deze afwijking wordt behandeld in het hoofdstuk 'Omgevingstoets'.

#### 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 en zijn 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. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 september 2024 tot en met 5 oktober 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### **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 omvang van de publiciteitsinrichting (banieren en belettering) staat in verhouding tot deze toegang van de onderwijscampus.

Aan deze inkom werd echter ook gekozen voor het plaatsen van een vrijstaand spandoek. De keuze van deze publiciteitsdrager is niet zeer duurzaam en biedt een slordige indruk aan deze toegang tot de campus. Het vrijstaande spandoek heeft eerder een tijdelijke uitstraling en is niet duurzaam van aard. Bovendien staat deze constructie op de meest beeldbepalende locatie en eist deze hierdoor alle aandacht op. Dit spandoek is echter niet essentieel om de aanwezigheid van de campus kenbaar te maken aangezien er ook een grote belettering op het dak van

gebouw B werd aangebracht, aangevuld met 3 paalbanieren. Het vrijstaande spandoek doet een afbreuk aan de visuele kwaliteit van deze inkom en moet uit de vergunning worden gesloten.

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. De paalbanieren en witte belettering kunnen worden aanvaard en het vrijstaande spandoek moet uit de vergunning worden gesloten.

## **CONCLUSIE**

---

**Gedeeltelijk gunstig, gedeeltelijk ongunstig.** Het spandoek en de paalbanieren zijn in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg. Het vrijstaande spandoek is ruimtelijk niet inpasbaar en veroorzaakt de verrommeling van het straatbeeld.

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 gedeeltelijk **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het regulariseren van publiciteitsinrichting van Hogeschool Gent oi, gelegen te Schoonmeersstraat 52, 9000 Gent.

### **Artikel 2:**

**Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:**

Het vrijstaande spandoek moet uit de vergunning worden gesloten wegens de verrommeling van het straatbeeld.

**Artikel 3:**

**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\_09829 - OMV\_2024091049 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van publiciteitsinrichting - met openbaar onderzoek - Schoonmeersstraat, 9000 Gent - Advies