



---

**2024\_CBS\_09831 OMV\_2024090634 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van publiciteitsinrichting - met openbaar onderzoek - Valentin Vaerwyckweg, 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 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 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\_2024090634) ingediend bij de deputatie op 26 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van publiciteitsinrichting
- Adres: Valentin Vaerwyckweg 1, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nrs. 306K en 306L

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 een spandoek tegen gebouw P, het regulariseren van een vrijstaand spandoek en het plaatsen van 6 paalbanieren:

- Spandoek tegen gebouw P van 6,5 op 8 m – niet verlicht
- Vrijstaand spandoek op stalen frame van 3,2 op 1,75 m naast de inrit van het gebouwencomplex
- 6 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.

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

OMV_2024091049	Schoonmeersstraat 52	<ul style="list-style-type: none"><li>- regularisatie vrijstaand spandoek</li><li>- 3 nieuwe paalbanieren</li><li>- regularisatie van publiciteitsletters op dak campusgebouw B</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>

De site met adres Valentin Vaerwyckweg 1, 9000 Gent is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het onroerend erfgoed als 'Werkplaatsen van het Hoger Rijksinstituut voor Technisch en Handelonderwijs'. Voor de aanduiding en beschrijving, zie:

<https://inventaris.onroenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/137142>

De opname op de vastgestelde inventaris bevestigt de erfgoedwaarde van de site. Deze erfgoedwaarde wordt bepaald door verschillende aspecten:

- Het uitzicht: van de gevels met hun indeling, ritmiek, gevelafwerkingsmateriaal en buitenschrijnwerk, van het dak met volume en dakafwerkingsmateriaal.

- De dragende structuur: dragende muren, vloeren, dakconstructie. Ook de trappen behoren hiertoe.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de bouwperiode.
- De ruimtelijkheid: die voortvloeit uit de dragende structuur en indeling.
- Authentieke interieurelementen.

De site betreft een groot complex van twee bouwlagen op grosso modo vierkant grondplan met opvallende, brutalistische vormgeving naar ontwerp van de Brusselse architecten Raoul Brunswyck en Odon Wathelet uit 1976. Kenmerkend zijn de monumentale schuine muurvlakken op de hoeken, bekleed met betonpanelen met fijne, verticale groeven, afgewisseld met tussenliggende gevelvlakken bedekt met kunstleien en doorbroken door lange bandvensters.

## 2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

\* Op 06/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanpassen van de toegang tot het parkingcomplex. (OMV\_2019153780)

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

\* 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-2024101010:  
*Advies Fluxys*

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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 gedeeltelijk in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '**Stationsomgeving Gent-Sint-Pieters – Koningin Fabiolalaan**' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 december 2006). De vrijstaande publiciteitsconstructies zijn gelegen binnen artikel 3 – wegenis.

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).*

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 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 16,4 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 omgevingsvergunningaanvragen aan gebouw C, aan

de sporthal en aan gebouw B). Met deze 4 omgevingsvergunningsaanvragen samen wordt ook 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'.

#### Spandoek tegen het gebouw P:

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.

Het spandoek tegen gebouw P 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. 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 spandoeken en de paalbanieren hebben als doel om de activiteiten van Hogeschool Gent kenbaar te maken. De locatie van deze publiciteitsdragers aan één van de inkomlocaties van de campus is een logische keuze. Aan deze inkom is een aankondigingsbord, eventueel aangevuld met een aantal paalbanieren te verantwoorden.

Aan deze inkom werd echter gekozen voor zowel een spandoek aan het gebouw, een vrijstaand spandoek en 6 paalbanieren. Dit aandeel aan constructies in functie van het kenbaar maken van de campus is aanzienlijk. De keuze van de publiciteitsdragers is ook niet zeer duurzaam, waardoor deze inkom een sterk rommelige indruk maakt. De oorzaak van deze verrommeling is

hoofdzakelijk te wijten aan het vrijstaande spandoek. Een dergelijke constructie 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 groot spandoek tegen de gevel van gebouw P wordt voorzien, aangevuld met 6 paalbanieren. Het vrijstaande spandoek doet een afbreuk aan de visuele kwaliteit van deze inkom en moet uit de vergunning worden gesloten.

De banieren staan op een zekere afstand van de openbare weg. Gezien dit een gewestweg betreft is het aan Administratie Wegen en Verkeer om de impact op de gewestweg in te schatten. Ruimtelijk staat de omvang van de paalbanieren in verhouding tot deze toegang van de onderwijscampus. Dit betreft een inpasbare publiciteitsinrichting op deze locatie.

Het spandoek tegen de gevel van gebouw P is groot qua oppervlakte en dekt een aanzienlijk deel van de gevel af. Desondanks past het spandoek zich voldoende in in het gevelbeeld van het gebouw, helt het mee met het gebouw, dekt het geen sculpturale elementen af en is het qua vormgeving en formaat afgestemd op het gevelbeeld. Mits dit de enige publiciteitsinrichting blijft die tegen de gevels van gebouw P wordt bevestigd, wordt de goede ruimtelijke ordening hiermee niet verstoord. De erfgoedwaarden van het gebouw worden eveneens niet aangetast en het paneel sluit voldoende aan bij de vormgeving van het gebouw.

## **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 de regularisatie van publiciteitsinrichting van Hogeschool Gent oi, gelegen te Valentin Vaerwyckweg 1, 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\_09831 - OMV\_2024090634 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van publiciteitsinrichting - met openbaar onderzoek - Valentin Vaerwyckweg, 9000 Gent - Advies