



2025_CBS_11413 OMV_2025125743 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een inwendig verlichte publiciteitszuil - zonder openbaar onderzoek - Heindriesstraat, 9052 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandembroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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?

Jean Vancampo met als contactadres Voordries 13, 9050 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025125743) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 20 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een inwendig verlichte publiciteitszuil
- Adres: Heindriesstraat 17, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 388C3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 21 november 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het perceel uit voorliggende aanvraag is gelegen op de hoek van de Heindriesstraat met de Klossestraat, in deelgemeente Zwijnaarde. De omgeving bestaat enerzijds uit een woonkorrel ten oosten van de Klossestraat; de overzijde wordt gekenmerkt door open velden. Het perceel in kwestie is bebouwd met een eengezinswoning, opgebouwd uit één bouwlaag met een hellend dak. Langs de Klossestraat bevindt zich de verzonken inrit tot de dubbele garage.

Voorliggende aanvraag strekt tot het voorzien van een zaakgebonden publiciteitsinrichting. In de beschrijvende nota wordt aangegeven dat in de woning een kapperszaak gevestigd is/wordt. De publiciteitszuil heeft een footprint van 60 op 30 cm bij een hoogte van 2,10 meter. Het wordt aan beide langse zijden inwendig verlicht. De publiciteitsboodschap is onbekend. De zuil wordt kennelijk ingeplant op 1 meter achter het voetpad, maar de plannen zijn erg onduidelijk over waar zich precies de rooilijn bevindt. De plannen/snedes zijn hier allesbehalve eenduidig over.

Er wordt opgemerkt dat er zich in de voortuin tot voor kort een haag en vermoedelijk minstens één hoogstammige boom bevond. Op basis van recente beelden (Cyclomedia) wordt vastgesteld dat zowel haag als boom, samen met nagenoeg al het overige groen, verdwenen zijn.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen:

* Op 30/07/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woning. (1975 ZW 1406)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

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 - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Groenpool Parkbos en Woongebied.

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.

Hoewel geen expliciet onderdeel uitmakend van de aanvraag, wordt opgemerkt dat de grote boom die zich in de voortuin bevond tussen 15 juli 2024 en 30 oktober 2025 werd geveld. Naar alle waarschijnlijk bedroeg de stamomtrek meer dan 50 cm (op 1 meter boven het maaiveld) waardoor het vellen vergunningsplichtig is (conform artikel 1.2 van het Algemeen Bouwreglement). In de aanvraag wordt hier geen notie van genomen.

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. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**. Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is, en dus ook niet vergund wordt.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van gemeente Nazareth-De Pinte. 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 afvoerstelsel wordt niet ingrijpend aangepast. 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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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 de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Hoewel geen expliciet onderdeel uitmakend van de aanvraag, wordt opgemerkt dat de grote boom die zich in de voortuin bevond tussen 15 juli 2024 en 30 oktober 2025 werd geveld. Naar alle waarschijnlijkheid bedroeg de stamomtrek meer dan 50 cm (op 1 meter boven het maaiveld) waardoor het vellen vergunningsplichtig is (conform artikel 1.2 van het Algemeen Bouwreglement). In de aanvraag wordt hier geen notie van genomen. Het komt aannemelijk voor dat de inplanting van deze boom niet of moeilijk verenigbaar is met het voorziene publiciteitszuil.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets **niet** doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. BEKENDMAKING

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

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Allereerst moet vastgesteld worden dat de aanvraag onduidelijk is over de exacte ligging van de rooilijn. Het exact in beeld brengen van de rooilijn is noodzakelijk, vermits een publiciteitszuil zich volledig op privaat terrein moet bevinden. Enkel op het plan 'De Coster_Publikbord_N_D_06_detail zuil' wordt expliciet een 'rooilijn' aangeduid. Deze aanduiding zou impliceren dat het bestaande verkeerstek en openbare verlichting zich ook op privaat terrein bevinden. Dat komt weinig aannemelijk voor. De haag, die tot voor kort aanwezig was,

stemde vermoedelijk overeen met de rooilijn; het verwijderen van de haag draagt enkel bij aan deze onduidelijkheid. Deze onduidelijkheid noopt tot een aangepast plan met eenduidige en correcte aanduiding van de rooilijn.

De publiciteitszuil wordt aangevraagd bij een kapperszaak. Gelet op het feit dat er voor het perceel geen vergunningen gekend zijn waaruit blijkt dat er zich in het pand een andere functie dan wonen zou bevinden, wordt aangenomen dat het hier een van vergunning vrijgestelde nevenfunctie betreft (conform het zgn. 'Vrijstellingsbesluit'). Hoewel deze aanname het niet belemmert om bij een vrijgestelde nevenfunctie een publiciteitsinrichting te voorzien, worden wel bedenkingen geuit bij de grootte van de aangevraagde publiciteitszuil. Naar eigen zeggen zou de zuil, met een hoogte van 2,10 meter én aan beide zijden verlicht, de kapperszaak op bescheiden wijze kenbaar maken. Daarbij komt dat de exacte publiciteitsboodschap is onbekend.

Dat dergelijk zuil bescheiden is, wordt evenwel niet onderschreven. Allereerst moet gekeken worden of er, zeker nu het groen in de voortuin niet langer aanwezig is, geen mogelijkheden zijn om publiciteit op/aan de gevel te voorzien. In tweede instantie moet een vrijstaande publiciteitsinrichting beter afgestemd worden op de schaal van de nevenbestemming. Het verlichten van een paneel van deze grootte-orde aan beide zijden is niet aanvaardbaar. Dit dient teruggeschroefd te worden in oppervlakte. Ook de exacte boodschap moet kenbaar gemaakt worden.

Tot slot wordt opnieuw opgemerkt dat de grote boom die zich in de voortuin bevond tussen 15 juli 2024 en 30 oktober 2025 werd geveld. Naar alle waarschijnlijk bedroeg de stamomtrek meer dan 50 cm (op 1 meter boven het maaiveld) waardoor het vellen vergunningsplichtig is (conform artikel 1.2 van het Algemeen Bouwreglement). In de aanvraag wordt hier geen notie van genomen. Het komt aannemelijk voor dat de inplanting van deze boom niet of moeilijk verenigbaar is met de voorziene publiciteitszuil.

De samenlezing van al deze elementen noopt tot weigering van voorliggende aanvraag. Een nieuwe aanvraag dient duidelijkheid te scheppen over de ligging van de rooilijn en de inplanting van een eventuele publiciteitsinrichting ten opzichte van deze rooilijn. Daarnaast dient een publiciteitsinrichting (al dan niet vrijstaand) beter afgestemd te worden op de schaal van de nevenfunctie en moet de inhoud duidelijk zijn. Tot slot moet ook het wederrechtelijk vellen van de boom desgevallend benoemd en aangevraagd worden.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen maar niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 een inwendig verlichte publiciteitszuil aan Jean Vancampo gelegen te Heindriesstraat 17, 9052 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

2025_CBS_11413 - OMV_2025125743 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een inwendig verlichte publiciteitszuil - zonder openbaar onderzoek - Heindriesstraat, 9052 Gent - Weigering