



2024_CBS_03593 OMV_2024004255 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteitsinrichtingen - zonder openbaar onderzoek - Botermarkt, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 11 april 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; Bram Van Braeckvelt, schepen;
Isabelle Heyndrickx, schepen; Rudy Coddens, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.

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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Mevrouw Veerle Jacobs met als contactadres Oedelestraat 1, 8580 Avelgem heeft een aanvraag (OMV_2024004255) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 januari 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van zaakgebonden publiciteitsinrichtingen
- Adres: Botermarkt 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 451C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 februari 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 april 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand ligt op de hoek van de Botermarkt en de Hoogpoort in het cultuurhistorisch centrum. In de omgeving zijn er diverse functies. Het pand in kwestie betreft een beschermd monument met functie hotel/ horeca.

De bebouwing met adres Botermarkt nr. 2, 9000 Gent is beschermd als monument omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke, historische en historische in casu archeologische waarde, bij besluit van 13/10/1943.

De site is ook opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven:

'Zogenaamd "Sint-Jorishof". Dit complex, gebouwd tussen 1469 en 1477, was tot de Franse revolutie het Gildelokaal van de Kruisboogschutters. De Gilde opgericht in de 11de eeuw kocht het perceel waar de eerste, houten lakenhal stond en bouwde er haar Gildehuis en een groot schuttershof met oefenterrein, op rechthoekig grondplan, dat reikte tot aan het Belfort.

Het prachtig gebouw van Ledesteen werd gerestaureerd in 1911-1912 onder leiding van H. Geirnaert. In de loop van de 19de eeuw had men immers de gevels, met uitzondering van de geveltop aan de Botermarkt, bepleisterd; de kruiskozijnen en de bolkozijnen waren uit de vensters verwijderd en de kleine houten dakkapellen waren verdwenen. Bij de restauratie decapeerde men de gevels en herstelde ze in hun oorspronkelijke staat, men voegde er eveneens een hardstenen trap in gotische stijl aan toe en een balustrade opengewerkt met gotisch maaswerk aan de trapgevel, die verrijkt werd met een Sint-Jorisbeeld. Het interieur verloor zijn oorspronkelijk karakter bij de aanpassing als hotel-restaurant. Achtergevels en aanbouwen uitzien op binnenplaats in traditionele stijl wederopgebouwd.

De gevel (nok parallel aan de straat) aan de kant van de Hoogpoort, bestaat uit twee delen (gescheiden door een trap gevel in het zadeldak) van zeven en acht traveeën met twee bouwlagen en een kelderverdieping onder een zadeldak (leien). Gemarkeerde registers der vensters en borstweringen door de waterlijsten. Vensters met kruiskozijnen voorzien van ontlastingsbogen. De zeven eerste travee zouden de oudste zijn (1469) en worden voornamelijk gemarkeerd door de grote inrijpoort met tudorboog overspannen met gebogen waterlijst op horizontale aanzet. Benedenvensters met bolkozijnen in de laatste zeven traveeën en twee spiegelboogdeuren. Op de borstweringen hangen wapenschilden van Gent, Vlaanderen, Oostenrijk, Bourgondië, Spanje en de Sint-Jorisgilde. Boven de stenen kroonlijst is het zadeldak doorbroken door dakkapelletjes en twee getrapte dakvensters voorzien van spitsboogvensters met gotisch maaswerk waar zich de kapel bevond. Gotische trapgevel (7 trappen + topstuk), aan de Botermarktzijde met vier traveeën en drie bouwlagen. Drielichten en twee korfboogdeuren op de begane grond; insteek met bolkozijnen, kruiskozijnen op bovenverdieping Doorlopende waterlijsten en schilden op de borstwering.

Op de hoek is een nis uitgespaard waarin zich een Mariabeeld bevindt, het oorspronkelijk beeld vervaardigd door Willem Huyghe werd bij de restauratie vervangen door een beeld van Aloïs De Beule (1861-1935). Balustrade met gotisch traceerwerk lopend voor de geveltop met

spitsboogvormig drielicht. Op het topstuk prijkt het beeld van Sint-Joris met de draak van de hand van Geo Verbanck (1881-1961).

Het interieur verloor zijn oorspronkelijk karakter bij de aanpassing als hotel-restaurant. Achtergevels en aanbouwen uitziend op binnenplaats in traditionele stijl wederopgebouwd.'

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De bestaande historische belettering op de gevel "Cour St-Georges" en "Sint-Jorishof" wordt verwijderd rekening houdend met de cultuurhistorische waarde van het pand en de belettering. Hiervoor werd advies ingewonnen van Dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg en Onroerend Erfgoed.

In de voorliggende aanvraag wordt nieuwe zaakgebonden publiciteit aangevraagd. Losse letters worden op een fijne bar bevestigd die vast gemaakt wordt op de bestaande pinnen op de historische gevel. De letters worden van achter indirect verlicht.

Er worden 2 publiciteitsinrichtingen aangevraagd:

- De publiciteitsinrichting op de gevel op de Botermarkt is 370 cm breed en 55 cm hoog en bevindt zich op 324 cm hoogte ten opzichte van het trottoir. De afstand tot de rechterperceelgrens bedraagt 254 cm.
- De publiciteitsinrichting op de gevel in de Hoogpoort is 270 cm breed en 40 cm hoog en bevindt zich op 339 cm hoogte ten opzichte van het trottoir. De afstand tot de linkerperceelgrens bedraagt 800 cm.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 16/07/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een hotel. (1990/600)

* Op 18/12/2003 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van hotel St.-Jorishof. (2003/245)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 18/03/2024 werd een gewijzigde projectinhoudversie ingediend naar aanleiding van een ongunstig advies van Onroerend Erfgoed (Met kenmerk 4.002/44021/835.2). Op de nieuwe plannen wordt rekening gehouden met de bevestigingswijze van de gevelreclame zodanig dat deze de cultuurhistorische waarde van het beschermd monument bewaart.

Artikel 45 van het Omgevingsvergunningsdecreet stelt dat de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het verzoek tot wijzigingen aan de vergunningsaanvraag kunnen worden toegestaan als voldaan is aan al de volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen hebben niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou dienen te worden georganiseerd.

De gevraagde wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen die tijdens de procedure zijn ingediend en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee.

Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 19/03/2024. Dit brengt geen termijnverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Eerste advies: Ongunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 5 maart 2024 onder ref. 4.002/44021/835.2:

Voor de gevraagde handelingen is ons advies ongunstig. (art. 6.4.4, §2 art. 6.4.4, §3, tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op het Gildelokaal van de kruisboogschutters Sint-Jorishof aan de Botermarkt 2 te Gent. Het Sint-Jorishof werd beschermd als monument omwille van de artistieke, historische en archeologische waarden. Deze zijn vastgelegd in het Besluit van Secretaris-Generaal van 13 oktober 1943.

De aangevraagde handelingen betreffen het aanbrengen van zaakgebonden publiciteit op de voor- en zijgevel, met name:

- 1. Een verlichte publiciteitsbak van 3,7 meter lang, 0,564m hoog en 0,16cm diep aan de zijgevel*
- 2. Een verlichte publiciteitsbak van 2,7m lang, 0,398m hoog en 0,16cm diep aan de voorgevel*
- 3. Een verlichte publiciteitsbak van 0,7m lang en 1m hoog haaks op de voorgevel*

Deze ingrepen werden niet op voorhand besproken of afgetoetst met Onroerend Erfgoed. Uit onze behandeling van het dossier blijkt dat de handelingen afbreuk doen aan de bescherming. De publiciteit voldoet immers niet aan het afwegingskader "Publiciteit in en aan beschermd erfgoed" dat Onroerend Erfgoed hanteert voor alle beschermde monumenten in Vlaanderen.

Om de achterliggende architectuur van de beschermde gevels afleesbaar te houden gelden volgende principes:

- * Af- en bedekken van erfgoed moet vermeden worden. Een volledig gesloten paneel of bak verbergt een deel van de gevel. Zaakgebonden publiciteit dient daarom te bestaan uit losse letters die op een staaf via een minimum aantal bevestigingspunten in de voegen van de gevel bevestigd wordt om zo schade aan de natuursteen te vermijden.*
- * Discrete verlichting: de verlichting van publiciteit dient zo discreet mogelijk aangebracht te worden. De erfgoedwaarden kan men respecteren door de verlichting te beperken en door enkel te plaatsen wat functioneel nodig is. Gesloten lichtbakken worden daarom geweerd.*
- * Beperking tot het gelijkvloers: een haakse publiciteitsbord kan mits deze beperkt is qua afmetingen (vierkant, max. 60cm op 60cm) en deze onder de ramen van de eerste verdieping blijft.*

Deze motivering geeft aan dat de gevraagde handelingen niet overeenstemmen met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed, namelijk met

** passief behoudsbeginsel (art. 6.4.3 Onroerenderfgoeddecreet);*

** het Onroerenderfgoedbesluit (Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);*

Onroerend Erfgoed merkt bijkomend op dat naast de publiciteit voor de nieuwe zaak ook alle ingrepen i.f.v. de inrichting van de zaak een vergunning of een toelating vereisen.

Naar aanleiding van de nieuwe Projectinhoudversie werd opnieuw advies opgevraagd en volgend advies verkregen:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Onroerend Erfgoed afgeleverd op 29 maart 2024 onder ref. 4.002/44021/835.2:

Voor de gevraagde handelingen verlenen we onder voorwaarden een gunstig advies (art. 6.4.4, §2 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

De aanvraag heeft betrekking op het Gildelokaal van de kruisboogschutters Sint-Jorishof aan de Botermarkt 2 te Gent. Het Sint-Jorishof werd beschermd als monument omwille van de artistieke, historische en archeologische waarden. Deze zijn vastgelegd in het Besluit van Secretaris-Generaal van 13 oktober 1943.

Het betreft een tweede adviesaanvraag voor dit dossier na toevoeging van bijkomende documenten.

Het eerste advies op dit dossier was ongunstig (ref. 4.002/44021/835.2 dd. 05-03-2024).

De gewijzigde aanvraag omvat het aanbrengen van zaakgebonden publiciteit op de voor- en zijgevel van het monument, met name:

(1) Indirect verlichte blokletters en een indirect verlicht rond logo bevestigd op een staaf van 3,7 meter lang, 0,543m hoog aan de zijgevel

(2) Indirect verlichte blokletters en een indirect verlicht rond logo bevestigd op een staaf van 2,7m lang, 0,398m hoog aan de voorgevel

Deze ingrepen werden teruggekoppeld met Onroerend Erfgoed. Uit onze behandeling van het dossier blijkt dat de handelingen niet langer afbreuk doen aan de bescherming. Mits rekening te houden met onderstaande voorwaarden voldoet de publiciteit nu aan het afwegingskader "Publiciteit in en aan beschermd erfgoed" dat Onroerend Erfgoed hanteert voor alle beschermde monumenten in Vlaanderen.

Ons advies is gunstig als de handelingen voldoen aan volgende voorwaarden:

** De publiciteit (zowel de losse letters als het logo) bevestigt u op de gevel via een staaf (zodat niet elke letter apart bevestigd hoeft te worden).*

** Deze staaf mag nergens in de natuursteen bevestigd worden: u zet deze daarom met een minimum aantal bevestigingspunten vast in het voegwerk.*

Als ze aan deze voorwaarden voldoen, doet geen van de gevraagde handelingen afbreuk aan de bescherming. Als ze niet aan de voorwaarden voldoen, dan is ons advies ongunstig.

In ons advies voor vergunningsplichtige werken aan publiek toegankelijke gebouwen maken we altijd een afweging tussen het behoud van de erfgoedwaarden en de toegankelijkheid. In dit dossier komen de werken voor toegankelijkheid voldoende overeen met de erfgoedwaarden (art.35 Besluit Vlaamse Regering van 5 juni 2009 over toegankelijkheid tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid).

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

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.

5.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

5.3. 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 24 april 2023, van kracht sinds 23 juni 2023.

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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

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.

6.2. 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 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.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets 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

De aanvraag betreft het aanbrengen van gevelpubliciteit. Aangezien de gebouwen beschermd zijn als monument, onder andere omwille van de artistieke waarde, wordt het 'Afwegingskader publiciteit in en aan beschermd erfgoed' als basis voor de afweging gehanteerd.

Volgens dit kader is het aanbrengen van gevelpubliciteit mogelijk, maar moet deze getoetst worden aan volgende afwegingsprincipes:

- De schaal en positie van de publiciteit moet afgestemd zijn op het erfgoed.
- Het af- en bedekken van erfgoed moet vermeden worden.
- Matigheid en eenvoud moeten in acht genomen worden.
- Duurzame materialen moeten gebruikt worden.
- Uniformiteit moet nagestreefd worden.
- Maximaal bundelen.
- Schade bij bevestiging moet vermeden worden.

Het ingediende voorstel werd aangepast om te voldoen aan het eerder ongunstig geformuleerde advies op de aanvraag. Door de bestaande letters van de gevelpubliciteit te verwijderen en te vervangen door nieuwe letters die bevestigd worden op een fijne drager zijn geen nieuwe bevestigingspunten in de gevel nodig. Door te werken met losse letters blijft het gevelvlak afleesbaar.

De publiciteitsinrichting heeft beperkte afmetingen, is afgestemd op de bestaande gevelopbouw en integreert zich goed in de omgeving. Er blijft een voldoende vrije hoogte ten opzichte van het voetpad bewaard, waardoor de publiciteit geen obstakel voor voorbijgangers vormt.

Voorliggende aanvraag komt mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in aanmerking voor vergunning.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en 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.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024004255 lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteitsinrichtingen aan mevrouw Veerle Jacobs gelegen te Botermarkt 2, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Erfgoed

- Het advies van Onroerend Erfgoed (advies van 29 maart 2024, met kenmerk 4.002/44021/835.2) moeten strikt nageleefd worden.
- De aanwezige panelen met afbeeldingen van een pater en een monnik en de opschriften met witte letters op een rode achtergrond aan weerszijden van de toegangsdeur moeten voorzichtig verwijderd worden. Aanwezige bevestigingspunten in het gevelparement van natuursteen moeten hersteld worden met een gepaste natuursteenherstelkalkmortel. De technische fiche van deze mortel moet voorafgaand de uitvoering van de werken voorgelegd worden aan de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg.

Gevelreclames:

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4m eveneens 60 cm verwijderd blijven van de boordsteen van het trottoir. De aanvrager draagt alle gevolgen bij aanrijding en schade, er zullen geen obstakels, palen e.d. in het openbaar domein aangebracht worden om dergelijke voorvallen te voorkomen.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder 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/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 .00, via e-mail: tdwegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

Opmerkingen met betrekking tot licht van de publiciteit

A. algemene voorschriften vanuit de bestaande regelgeving:

Voor de intensiteit van aan te brengen verlichting, verwijzen we naar:
Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen
Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
 - o de weggebruiker wordt niet verblind;
 - o de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

- Art. 7. Publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, kunnen alleen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:
 - o de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
 - o de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

- Art. 8.
 - §1. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan zijn niet toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:
 - o ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
 - o ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
 - o ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

 - §2. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan, zijn alleen toegelaten als de publiciteitsinrichtingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:
 - o de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;
 - o er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;
 - o bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

- NB De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, gelden niet als de publiciteitsboodschappen alleen herkenbaar zijn vanaf de volgende openbare wegen:
 - o de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
 - o de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

B. Algemene voorschriften vanuit het Lichtplan:

Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangeliicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangeliichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping. Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

C. Voor dit dossier zijn volgende specifieke voorschriften van toepassing:

- Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

- Geen dynamische en/of flikkerende verlichting te gebruiken.

o Vanuit de lichtcel wordt vooropgesteld dat een bepaalde lichtkleur of lichtbeeld (vanaf valavond) minstens 15 seconden vast moet blijven staan, alvorens naar een ander statisch verlicht beeld of kleur over te springen. (Dit bouwt verder op artikel 8 paragraaf 2 van de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen).

o Informatief geven we mee dat beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, eveneens vergunningsplichtig zijn volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalt termijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalt termijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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:
 - a) 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.

2024_CBS_03593 - OMV_2024004255 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van
zaakgebonden publiciteitsinrichtingen - zonder openbaar onderzoek - Botermarkt, 9000 Gent -
Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024004255

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
Versie2-Mister spaghgetti - Snede BT _ NT.pdf	mruhtycUwzQsOagclmGW9Q==
Mister spaghgetti - inplantingsplan _ foto_s.pdf	/nS94YfVVdjV2HLvsMupAA==
Mister spaghgetti - Gevels NT-FIN.pdf	uoEH42/CiJQa2X8YvDyCpQ==
Mister spaghgetti - Gevels BT.pdf	Nwha4FkCdGZZqng3I549jA==
export-cadgis (1).pdf	DoBpfmIZBQLUaDdzuNqiiw==