



2025_CBS_03914 OMV_2025021353 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Kleine Vismarkt, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen
Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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?

De heer Eray Ciftci met als contactadres Antwerpsesteenweg 930, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025021353) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 18 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van zaakgebonden publiciteit
- Adres: Kleine Vismarkt 2, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 1 sectie A nr. 420L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 17 april 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag heeft betrekking op een hoekpand met toegangen aan zowel de Leie, de Kleine Vismarkt en aan de Kraanlei. Het pand is gesitueerd in een diverse omgeving met een mix van handelszaken, horecazaken en woningen. Het betreft een historisch pand met twee bouwlagen afgewerkt met een mansardedak. Eén van de architecturale insteken van dit gebouw is de symmetrische opbouw aan de zijde van de Leie en aan de zijde van de Kleine Vismarkt. Centraal staat aan deze zijden een monumentale deur die de symmetrie vormt van het pand.

Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich twee recazaken. Het deel aan de zijde van de Kraanlei wordt uitgebaat door 'salon au chocolat'. Het gedeelte aan de zijde van de Kleine Vismarkt wordt verhuurd aan de uitbater van een ijssalon (take-away). Het pand is opgenomen in de lijst van de horecazaken van vóór 2004. Er is geen bouw- of stedenbouwkundige vergunning gekend voor de bestemming horeca. Het pand is wel opgenomen in de lijst van de horecazaken van vóór 2004.

Aangezien het pand dus gekend is als horecazaak van vóór het in Gent vergunningsplichtig werd om een horeca-functie in te richten, is hiervoor geen stedenbouwkundige/omgevingsvergunning vereist en kan de horecafunctie als rechtmatig tot stand gekomen worden beschouwd.

Erfgoed

Het pand bevindt zich in het **beschermde stadsgezicht 'Patershol en omgeving'**, beschermd bij besluit van 03-09-1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de historische, historische in casu architectuurhistorische, historische in casu cultuurhistorische en volkskundige waarden.

Het gebouw met adres Kleine Vismarkt nr. 2-4, 9000 Gent is **beschermde als monument** met als titel 'Gildehuis Wijnschroedershuis' bij besluit van 03-09-1981 omwille van het algemeen belang gevormd door de artistieke, historische in casu architectuurhistorische en historische in casu cultuurhistorische waarden.

Het pand heeft een hoge erfgoedwaarde die tot uiting komt in volgende elementen:

- Het uitzicht van de gevels: met hun indeling, geleding, ritmering, materialisatie en authentiek buitenschrijnwerk.
- Het uitzicht van de daken: met hun volume, typologie, dakafwerkingsmateriaal en schoorstenen.
- De dragende structuur: dragende muren, houten vloerroosteringen, houten dakconstructies, keldergewelven en authentieke trappartijen.
- De indeling: kenmerkende plattegrond voor de periode en functie waarvoor het gebouw is opgericht of die uit een latere waardevolle bouwcampagne dateert.
- De ruimtelijkheid: vloeit voort uit de indeling en dragende structuur.
- Authentieke interieurelementen: schouwen, sierplafonds, binnenschrijnwerk, lambriseringen e.d.m.

Al deze elementen hebben waarde en bepalen het karakter van het gebouw. Ze worden ook gevat door de onroerenderfgoedregelgeving waardoor heel wat ingrepen onder de

toelatingsplicht vallen volgens het onroerendergoedbesluit. Deze ingrepen worden ook beoordeeld binnen de procedure van de omgevingsvergunningsaanvraag, als ze hierin vervat zitten. Het is aan de aanvrager om steeds de juiste procedures te volgen, informatie hierover is terug te vinden via <https://www.onroerendergoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument>

Het gebouw is opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed en wordt er als volgt beschreven: *' Oud gildehuis der Wijnschroeders of Kraankinderen midden 18de eeuw deels gesloopt en na verbreding van de Kraanlei in 1755 heropgebouwd: tezelfdertijd werden nieuwe kaaimuren aangelegd. Reeds in de tweede helft van de 18de eeuw werd het gildehuis gesplitst in twee woningen waaronder rechts herberg "de Nantes" die tot begin 20ste eeuw bleef bestaan.*

Wijnschroedershuis volgens archiefstukken in 1755 opgetrokken naar ontwerp van architect David 't Kindt (1699-1770); herenhuis in rococostijl met brede voorgevel uitziend op de Leie van elf traveeën en twee bouwlagen onder mansardedak (Vlaamse pannen, leien en zinkplaten), gedateerd MDCCLV door middel van goudkleurige letters midden op de fries van de brede voorgevel. Bepunteerde en witgeschilderde lijstgevel begrensd door geblokte hoekpilasters en bekronend driehoekig fronton boven de vijf middentraveeën. Rechthoekige vensters omlijst met platte banden en cordons. Geaccentueerde middentravee begrensd door geblokte penanten, oorspronkelijk met toegangsdeur thans tot venster verbouwd: de hardstenen rondboogomlijsting op neuten en versierd met imposten, sluitsteen en rocailles bleef echter behouden; deurvenster van de tweede verdieping verfraaid met smeedijzeren balkonleuning met rococomotieven. Hoofdgestel met gelede architraaf, ter hoogte van middenrisaliet rustend op zes rocailleconsoles, onversierde fries en kroonlijst; fronton met oculus en rococoversiering. Twee oeil-de-boeufs flankeren fronton.

Zijgevel op Kleine Vismarkt, thans dienst doende als voorgevel. Bepunteerde en witgeschilderde lijstgevel van vijf traveeën begrensd door geblokte hoekpilasters en drie traveeën breed middenrisaliet bekroond met gebogen fronton met oculus en rococoversiering. Op tweede bouwlaag afwisselend rechthoekige en spiegelboogvormige vensters in fijn geprofileerde omlijsting; middenvenster gevat in rechthoekige nis. Gekornist hoofdgestel met gelede architraaf, onversierde fries en kroonlijst. Gelijkvloerse verdieping op hardstenen plint; in de 20ste eeuw aangepast tot winkelpui in Lodewijk XV-getinte stijl.

Zijgevel uitziend op de Kraanlei; bepuisterde en witgeschilderde lijstgevel van drie traveeën begrensd door geblokte hoekpilasters. Middentravee met deurvenster in vlakke omlijsting en met smeedijzeren leuning, voorts gemarkeerd door geblokte penanten; centrale spiegelboogdeur, in hardstenen geprofileerde omlijsting op neuten, met imposten, met rozetten versierd in de zwikken en gebogen kroonlijst. Hoofdgestel met gelede architraaf, onversierde fries en kroonlijst; dakkapel ter hoogte van middentravee.

Haaks op de achtergevel van het Wijnschroedershuis, het in 1912 gereconstrueerde lokaal van de gilde der Kraankinderen naar ontwerp van architect Amandus Robert Janssens. Naast het lokaal bevond zich tot 1836 een kraan; tot 1857 bezaten de Kraankinders het privilege om deze kraan te bedienen. Diephuis van twee bouwlagen onder zadeldak (leipannen), benedenverdieping uit einde 16de, begin 17de eeuw, bovenverdieping uit de 18de eeuw. Baksteenbouw met verwerking van zandsteen voor plint, vensterkruisen en waterlijsten. Voorgevel: drie traveeën brede trapgevel (8 trappen + topstuk); benedenverdieping met twee

rechthoekige deuren en vensters met bovendorpel op consoles onder drie dubbele rondbogen, voorheen op kolommen doch later dichtgemetseld. Bovenvensters met kruiskozijnen en wigvormig ontlastingssysteem. Oostelijke zijgevel: lijstgevel van drie traveeën met getrapd dakvenster (6 trappen + topstuk); plint van zand- en hardsteen. Rechthoekige vensters met kruiskozijnen en wigvormig ontlastingssysteem; beluikte benedenvensters. Dakvenster aan weerszij voorzien van cartouche, voorheen met afbeelding van kraan en attributen van de corporatie der Kraankinderen. Westelijke zijgevel: lijstgevel van drie traveeën met rechthoekige vensters met kruiskozijnen, getrapte dakkapel en steigergat.'

De site is ook gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde. Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden gegrond op de wenselijkheid van behoud.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag is erop gericht om twee zaak-gebonden publiciteitsinrichtingen aan te brengen aan twee voorgevels van het betreffende pand.

Aan de gevel aan de Leie:

In de huidige situatie is al één gevelopschrift met de naam 'Salon de Chocolat' aanwezig, rechts van de centrale deur aan de zijde van de Leie, op de gevelstrook onder de ramen van de eerste verdieping.

De aanvrager wenst nu de bestaande zaak-gebonden publiciteit 'Engel & Völkers', die zich aan de andere zijde van diezelfde centrale deur bevindt, te vervangen door een identiek opschrift 'Salon de Chocolat'. De bestaande letters worden verwijderd, maar de bevestigingsrails blijven behouden. Op deze rails worden de nieuwe zwarte, gelakte aluminium letters gemonteerd. In de nieuwe situatie zal het opschrift 'Salon de Chocolat' dus twee keer voorkomen op deze gevel: het reeds bestaande rechtmatig tot stand gekomen opschrift rechts van de deur, en het nieuwe opschrift links van de deur in dezelfde gevelstrook onder de ramen van de eerste verdieping.

Het nieuwe opschrift heeft een totale breedte van 5,2m en een hoogte van 55cm. De onderzijde van de letters bevindt zich op een hoogte van 4,15m tot 4,19m boven het voetpad (dat licht hellend is), en de afstand van het nieuwe opschrift tot de vrije hoek van het gebouw bedraagt 2,88m.

Aan de gevel aan de Kleine Vismarkt:

Een tweede zaak-gebonden publiciteitsinrichting wordt bevestigd aan de zijde van de Kleine Vismarkt, boven de deur, op een strook onder de ramen van de eerste verdieping. De lettercombinatie heeft een breedte van 5,2m en een hoogte van 55cm. De hoogte ten opzichte van het trottoirpeil bedraagt volgens de plannen ongeveer 4,38m. De letters zijn bevestigd op een afstand van 3,3m ten opzichte van de linker perceelsgrens en 3m ten opzichte van de vrije hoek van het gebouw.

Er wordt geen belichting van deze letters aangevraagd, maar uit de foto's blijkt dat er in de bestaande situatie wel reeds lichtarmaturen aanwezig zijn die de aanwezige opschriften belichten.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 06/06/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het regulariseren van functiewijziging van handel naar horeca en publiciteit. (OMV_2024048763)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 02/05/1990 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning. (1989/1905)
- Op 16/07/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een historisch pand. (1991/265)
- Op 13/04/2005 werd een weigering afgeleverd voor herinrichting van 'tgauden hant' en renovatie van 't groen cruys. (2004/809)
- Op 05/04/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de herinrichting van 'tgauden hant', verbouwing en restauratie 't groen cruys, van het wijnschroedershuis en van het craenkindershuis. (2012/76)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

AGENTSCHAP ONROEREND ERFGOED

Ongunstig advies van **Onroerend Erfgoed** afgeleverd op 12 maart 2025 onder ref. 4.002/44021/32.96 (Zie bijlage in het Omgevingsloket)

"Voor de gevraagde handelingen adviseren we deels gunstig en deels ongunstig (omgevingsvergunning art. 6.4.4, §2 tweede lid Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013).

Motivering

Het 'Gildehuis Wijnschroedershuis' is beschermd als monument wegens de artistieke, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarde. Het pand is gelegen in het stadsgezicht 'Patershol', beschermd wegens de historische, architectuurhistorische en volkskundige waarde. De aanvraag betreft het aanbrengen van gevelpubliciteit :

** op de gevel langs de Kleine Vismarkt : losse letters over een totale lengte van 5m.*

** op de gevel langs de Leie : losse letters over een totale lengte van 5m en dit aan weerszijden van het fronton.*

We toetsten de aanvraag af aan ons afwegingskader 'Publiciteit binnen erfgoedcontext'. Dit afwegingskader gaat uit van het behoud en de valorisatie van de erfgoedwaarden van het aanwezige erfgoed. Hierbij werden een aantal krijtlijnen opgesteld, die we vandaag gebruiken voor advisering bij vragen rond publiciteit.

*Als we de huidige aanvraag af toetsen aan dit afwegingskader, moeten we besluiten dat **de voorziene reclame deels in strijd is met dit kader en in dat geval afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het beschermd monument en stadsgezicht**. Een ander deel van de publiciteit strookt wel met onze richtlijnen en kan daarom goedgekeurd worden. We splitsen ons advies daarom op in volgende segmenten:*

1) *Gunstig advies* Volgende handelingen krijgen een gunstig advies omdat ze geen afbreuk doen aan de bescherming:

** het aanbrengen van één gevelopschrift met losse zwarte letters aan de gevel langs de Leie: de letters zijn sober ontworpen en worden los op de gevel bevestigd, waardoor het doorzicht op de gevel behouden blijft. Deze letters zijn niet verlicht. Eén gevelopschrift wordt vanuit de omgeving niet als storend ervaren op de artistieke en architectuurhistorische erfgoedwaarde van het pand.*

2) **Ongunstig advies** Volgende handelingen krijgen een ongunstig advies, omdat ze afbreuk doen aan de bescherming:

** het aanbrengen van een tweede gevelopschrift op de gevel langs de Leie;*

** het aanbrengen van bijkomende publiciteit op de gevel langs de Kleine Vismarkt;*

Omvangrijke publiciteit zoals hier voorzien, staan we niet toe. De opschriften nemen een grote lengte in op de gevelbreedte en overheersen hierdoor beide gevels. Deze overdaad aan publiciteit werkt ontsierend op de gevels van het monument, op de artistieke en architectuurhistorische waarde van het monument en het omliggend stadsgezicht. Op de gevel langs de Vismarkt is bovendien reeds publiciteit aanwezig.

*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);*

** relevante bepalingen uit het Onroerenderfgoedbesluit (art. 6.2.5 Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014);*

** bijzondere voorschriften uit Beschermingsbesluit (art. 9 en 10 Beschermingsbesluit).*

Noot van de omgevingsambtenaar:

Aangezien er reeds één zaak-gebonden publiciteitsinrichting werd toegestaan (zie vergunning **OMV_2024048763**) wordt het toevoegen van bijkomende publiciteitsinrichtingen binnen deze aanvraag **ongunstig** geadviseerd.

Zoals hierboven omschreven gaat het Agentschap Onroerend Erfgoed enkel akkoord met één zaak-gebonden publiciteitsinrichting aan de gevels van het betreffende pand. Omwille van de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend erfgoed komt voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.

DE VLAAMSE WATERWEG NV – AFDELING REGIO WEST

Gunstig advies van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West afgeleverd op 27 maart 2025 onder ref. omv-2025021353. (Zie bijlage in het Omgevingsloket)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. 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 een zone die wordt afgebakend in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De aanvraag is niet gelegen in een specifiek deelgebied van dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg BINNENSTAD - DEEL PATERSHOL, goedgekeurd op 20 juni 1994, en is bestemd als bestaande referentiehoogte (uitgedrukt in equivalent aantal nieuwbouwlagen), klasse 1 voor tuinstrook en binnenkern en zone B voor woningen.

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)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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 De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West.

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 perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. Deze oordeelde dat, gezien de aard van de aanvraag, er in alle redelijkheid verwacht kan worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

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 aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets 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

Voorliggende aanvraag tot het aanbrengen van twee zaak-gebonden publiciteitsinrichtingen aan de voorgevels, is in strijd met het afwegingskader 'publiciteit in en aan beschermd erfgoed' en doet hiermee afbreuk aan de erfgoedwaarden van het beschermd stadsgezicht. Zie ook het hoger beschreven advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed. De opschriften nemen een grote lengte in op de gevelbreedte en overheersen hierdoor beide gevels. Deze overdaad aan publiciteit werkt ontsierend op de gevels van het monument, op de artistieke en architectuurhistorische waarde van het monument en het omliggend stadsgezicht. Op de gevel langsheen de Leie is bovendien reeds publiciteit aanwezig (zie OMV_2024048763). **Omwille van voorgaande redenen komt voorliggende aanvraag niet voor vergunning in aanmerking.**

Daarnaast is momenteel nog niet voldaan aan enkele voorwaarden uit een eerdere omgevingsvergunning voor het aanbrengen van publiciteit (OMV_2024048763). De niet-nagevolgde voorwaarden zijn de volgende:

- *De toegevoegde technische fiche is niet duidelijk genoeg om correct te kunnen beoordelen. Enkel losse letters die het gevelvlak vrijlaten en qua schaal en vormgeving afgestemd zijn op de architectuur van het pand, kunnen worden goedgekeurd. Ook bij deze aanvraag ontbreekt opnieuw een duidelijke technische fiche. Bovendien is niet alle bestaande publiciteit weergegeven op de plannen van de huidige toestand.*
- *Stickers of andere vormen van publiciteit op of net achter de ramen zijn niet toegestaan bij beschermde monumenten en moeten verwijderd worden. Uit de foto's blijkt dat deze in de bestaande toestand nog steeds aanwezig zijn.*

CONCLUSIE

Ongunstig stedenbouwkundig advies, de aanvraag is strijdig met de direct werkende normen van de regelgeving Onroerend Erfgoed.

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 zaakgebonden publiciteit aan de heer Eray Ciftci gelegen te Kleine Vismarkt 2, 9000 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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_03914 - OMV_2025021353 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van
zaakgebonden publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Kleine Vismarkt, 9000 Gent -
Weigering