



2026_CBS_05407 OMV_2026047973 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Overpoortstraat, 9000 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 juni 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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?

Ercan Eryuce met als contactadres Aan de Ratte 0037, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026047973) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 8 april 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van het plaatsen van publiciteit
- Adres: Overpoortstraat 16/18, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 5 sectie E nr. 645E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 april 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 juni 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het te verbouwen pand ligt in de Overpoortstraat in de Binnenstad. De omgeving bestaat voornamelijk uit rijwoningen, vaak met een nevenfunctie op het gelijkvloers. Het pand in kwestie betreft een meergezinswoning met nevenfunctie op het gelijkvloers (3 bouwlagen en een hellend dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het gaat om een aanvraag tot regularisatie voor zaakgebonden publiciteitsinrichtingen. Het dwarse uithangbord is verlicht en springt 120 cm uit ten opzichte van de gevel. Het uithangbord is 100 cm hoog en heeft een dikte van 15 cm. De afstand ten opzichte van het voetpad bedraagt 4,8 m. Het dwarse uithangbord wordt geplaatst tegen de rechterperceelsgrens. Het dwarse uithangbord is nogmaals omringd door een blauw ledlicht.

De intern verlichte doosletters die tegen de gevel bevestigd worden en samen de naam van de zaak "SNACK TOSI" vormen zijn 400 cm breed en 50 cm hoog, steken 26 cm uit ten opzichte van de gevel en bevindt zich 370 cm ten opzichte van het trottoir. De afstand tot de rechterperceelsgrens bedraagt 168 cm, tot de linkerperceelsgrens bedraagt dit 145 cm. De doosletters zijn geplaatst op een uitspringende erker (uitsprong 77 cm), zijlings op de erker is ledverlichting geplaatst in de vorm van pijlen. Deze zijn niet opgenomen in de plannen maar worden mee gezien als deel van de publiciteit.

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 07/08/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkelruimte tot horecazaak (1996/74).
- Op 19/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van 2 woningen en een handelszaak tot een horecazaak met 2 appartementen en 4 studio's (2000/326).
- Op 18/04/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een handelspand met een woonentiteit en 8 studio's na de sloping van 2 handelspanden (2001/66).
- Op 03/02/2011 werd een vergunning afgeleverd voor wegenis- en rioleringswerken (Kunstlaan, Overpoortstraat) (2010/858).

Stedenbouwkundig misdrijf

- Op 17/11/2025 werd het volgende vastgesteld:

Met betrekking tot de vanop straat zichtbare delen:

- Het plaatsen van zaakgebonden lichtgevende publiciteit boven de ingang op de gelijkvloerse verdieping met de vermelding 'Snack Tosi'.
- Het plaatsen van een zaakgebonden lichtgevend publiciteitsbord dwars op en aan de rechterzijde van de voorgevel (ongeveer 80 cm hoog en 80 cm breed).

- Op 24/11/2025 werd aangemaand met betrekking tot:

- Punt 1: het verjaarde bouwmisdrijf: De instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund.

Het stedenbouwkundig misdrijf vrijwillig op te lossen door een aanvraag tot omgevingsvergunning in te dienen conform aan de uitvoering.

- Punt 2: het lichtgevende publiciteitsbord dwars op de gevel te verwijderen daar deze niet in aanmerking komt voor vergunning.

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 woongebied met cultureel, 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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 **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

Artikel 2.7 – Uitsprongen boven de openbare weg

Niet constructieve elementen mogen maximaal 10 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn tot op een hoogte van 2,2 m gemeten ter hoogte van de voorgevel op de rooilijn. Tussen 2,2 m en 3 m is dit 20 cm, tussen 3 m en 4 m is dit 60 cm en hoger dan 4 m is de diepte van de uitsprong afhankelijk van de plaatselijke context en/of de geldende voorschriften. Deze maten zijn telkens inclusief de bevestigingsmethode.

De uitsprong moet tot op een hoogte van 4 m 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.

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

Zaakgebonden publiciteit van een handelspand moet voldoen aan volgende voorwaarden:

- Er kan maximaal één uithangbord en één opschrift per gevel worden toegestaan;
- Deze kunnen zich enkel bevinden in de zone boven de muuropeningen van de gelijkvloerse verdieping en onder de raamopeningen van de eerste verdieping;

Toetsing:

Betreft de doosletters:

Niet constructieve elementen mogen maximaal 60 cm uitspringen ten opzichte van de rooilijn op een hoogte tussen de 3 m en 4 m. De doosletters hangen op een hoogte van 370 cm ten opzichte van het trottoir. De doosletters steken 26 cm uit ten opzichte van de gevel, deze hangen echter op een reeds uitstekende erker. De uitsteek van de erker is 77 cm. In zijn totaliteit steekt de publiciteit dus tot 103 cm uit voorbij de gevel.

De doosletters voldoen bijgevolg niet aan artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement.

Om conform artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement te zijn, dienen de doosletters zich op een minimale hoogte van 4 m boven het trottoir te bevinden. Bovendien mogen zij zich niet voor of tussen de raamopeningen van de eerste verdieping bevinden. Een soberder ontwerp met een kleinere omvang is hier beter inpasbaar.

Betreft de dwarse verlichte publiciteit:

De site/het pand is gelegen binnen een op het gewestplan ingekleurd woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Zaakgebonden publiciteit van een handelspand moet voldoen aan volgende voorwaarden:

- Een uithangbord (dwars op de gevel) kan maximaal 60 x 60 x 10cm groot zijn;

De dwarse publiciteit steekt, inclusief bevestigingsmethode, 120 cm uit ten opzichte van het gevelvlak, terwijl overeenkomstig artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement maximaal 60 cm is toegestaan.

De gevraagde publiciteitsinrichting voldoet niet aan de bepalingen van artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement en is bijgevolg niet aanvaardbaar.

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.

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 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 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. 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 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 heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

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 aangevraagde publiciteitsinrichtingen hebben door hun omvang, positionering, uitkraging en verlichte karakter een te dominante aanwezigheid in het straatbeeld. De publiciteit is onvoldoende afgestemd op de schaal van het gebouw en overschrijdt het niveau van een ondergeschikte zaakgebonden aanduiding.

Zoals hoger gemotiveerd is de aanvraag bovendien strijdig met artikel 2.7 van het Algemeen Bouwreglement. De gevraagde publiciteitsinrichtingen voldoen niet aan de voorwaarden inzake omvang, uitkraging en positionering en zijn hierdoor niet aanvaardbaar.

De aanvraag leidt niet tot een kwalitatieve integratie van de publiciteit in de gevel en heeft een negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld. Een soberder ontwerp met een beperktere omvang en een meer terughoudende vormgeving kan hier mogelijk wel ruimtelijk aanvaardbaar zijn.

De aanvraag is bijgevolg niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van het Algemeen Bouwreglement en 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 regulariseren van het plaatsen van publiciteit aan Ercan Eryuce gelegen te Overpoortstraat 16/18, 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.

2026_CBS_05407 - OMV_2026047973 K - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van het plaatsen van publiciteit - zonder openbaar onderzoek - Overpoortstraat, 9000 Gent - Weigering