

Deputatie

Besluit

Zitting van 2 juli 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025129313

67 2026_DEP_04448 OVberoep 2025129313 - Gent - Brico Plan-it nv - Vergunning weigeren

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 2 juli 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Feitelijke en juridische gronden

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OVD; Brico Plan-IT nv, Alfons Gossetlaan 46 te 1702 Dilbeek, heeft per beveiligde zending van 4 december 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025129313.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Ottergemsesteenweg-Zuid 804, kadastraal gekend Gent 8° afdeling, sectie H, nrs. 364N3, 364R3, 364M3 en 24° afdeling, sectie B nrs. 532F2, 532G2 en 532H2.

Het betreft een aanvraag tot plaatsen van zaakgebonden publiciteitsinrichting met twee LED schermen.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
Reclamezuil	Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning)	Reclame

De aanvraag werd in eerste aanleg behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van donderdag 12 maart 2026 de omgevingsvergunning geweigerd.

Tegen deze beslissing werd per beveiligde zending van vrijdag 10 april 2026 beroep ingesteld door de aanvrager.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op maandag 4 mei 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 16 juni 2026.

Dat alle partijen het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar toegestuurd kregen, met de mogelijkheid om een schriftelijke repliek te bezorgen, en om gehoord te worden.
Alle partijen werden uitgenodigd in hoorzitting van dinsdag 23 juni 2026, in aanwezigheid van de heer Jan Allaert, provinciaal omgevingsambtenaar:
voor de aanvrager: architect Gaëtan Van Beversluys en de heer Michiel Matthys (vertegenwoordiger Brico Plan-It)

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Akkerhagestraat_Ottergemsesteenweg' van 15 januari 2004.
De bouwplaats ligt in zone voor gemengde projecten.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Akkerhagestraat_Ottergemsesteenweg (gedeeltelijke wijziging)' van 12 januari 2006.
De bouwplaats ligt in zone voor gemengde projecten.
- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), nl. art. 0: afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent, maar niet in een deelgebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.
Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.
- Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:
 - Het algemeen bouwreglement, 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.
 - De gewestelijke hemelwaterverordening 2023 goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 10 februari 2023
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige
 - Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023 tot vaststelling van de gewestelijke publiciteitsverordening.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De gewestweg stopt aan het rondpunt en loopt niet verder door in de Ottergemsesteenweg-Zuid. Een advies van AWW is bijgevolg niet noodzakelijk op deze locatie.
- Het terrein ligt aan de Ringvaart Om Gent.
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Agentschap Wegen en Verkeer, district Gent

Deze instantie liet op 26 januari 2026 weten geen advies te verlenen omdat het dossier handelt over een adviesaanvraag die niet door AWW wordt beheerd.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

Omgevingsvergunningen

- Op 28/05/2025 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van de plaatsing van 2 publiciteitsinrichtingen. (OMV_2025011136).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/12/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kantoorgebouw/kantoorachtigen/retail/half ondergrondse parking als wijziging van een deel van een bestaande vergunning. (2009/822)
- Op 26/04/2012 werd een vergunning afgeleverd voor een wijziging van een deel van een bestaande vergunning (wijziging van de gevels van een gebouw voor retail). (2012/100)
- Op 28/06/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van reclame volgens het plan in bijlage. (2012/291).

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag wordt door het college van burgemeester en schepenen als volgt samengevat:

"De aanvraag betreft de site van een doe-het-zelfzaak langs de Ottergemsesteenweg-Zuid, tegenover de Planet Group Arena in de wijk Nieuw Gent – UZ. De projectlocatie maakt deel uit van het bedrijventerrein E17/R4 – Groothandelsmarkt.

De Ottergemsesteenweg-Zuid vormt de centrale verkeersas doorheen het bedrijventerrein en biedt aansluiting op de E17 (ten noorden) en de R4-binnenring (ten zuiden). Het gebied is volledig omsloten door grootschalige infrastructuur (E17, Schelde en R4/Ringvaart) en kent een heterogeen karakter. De omgeving bestaat uit een mix van functies, waaronder kantoren, handelszaken, recreatie en sportvoorzieningen. In het deel ten oosten van de Ottergemsesteenweg ligt de nadruk op afvalverwerking, opslag en chemische nijverheid. Het westelijke deel kent een fijnere perceelsstructuur, waar vooral logistiek, distributie en verwerkingsnijverheid aanwezig zijn.

Op het perceel bevindt zich de doe-het-zelfzaak Brico Plan-It. De voorgevel, parallel aan de Ottergemsesteenweg, heeft een breedte van ongeveer 126 m. Aan de rechterzijde van het gebouw situeert zich een parkeerzone.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft tot doel een zaakgebonden, inwendig verlichte publiciteitsinrichting te plaatsen aan de zijde van de Ottergemsesteenweg-Zuid. De installatie wordt centraal opgesteld ten opzichte van de voorgevel, in een afhellende groenstrook tussen een bestaande voetgangersdoorgang en een trap naar de parkeerkelder.

De nieuwe publiciteitsinrichting omvat twee LED-schermen gemonteerd op één paal, zodanig gepositioneerd dat ze zichtbaar zijn voor weggebruikers vanuit beide rijrichtingen. Elk scherm meet 2,88 m breed en 1,72 m hoog. De voorzijde van het paneel situeert zich op ca 3m van de rooilijn en de bovenzijde van de constructie situeert zich 3,22 m boven het trottoirpeil.

Deze constructie vervangt twee eerder geplaatste afzonderlijke, inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen (LED-schermen op een aanhangwagen). Voor deze eerdere inrichting werd regularisatie aangevraagd (dossier OMV_2025011136), maar die aanvraag werd op 28/05/2025 geweigerd wegens verstoring van de beeldkwaliteit van de omgeving en strijdigheid met de publiciteitsverordening (o.a. te geringe afstand tot zebrapaden). De tijdelijke publiciteitsinrichtingen zijn intussen verwijderd.

In deze nieuwe aanvraag bedraagt de afstand tot elk van de zebrapaden 57 tot 65 m.

De bouwheer geeft bovendien aan bereid te zijn bepaalde bestaande publiciteitsdragers te verwijderen ter compensatie, om tegemoet te komen aan de eerdere bezorgdheden omtrent beeldkwaliteit. Dit kan onder meer gaan om het verwijderen van enkele vlaggenmasten, gevelreclame op beglaasde delen van de voorgevel en andere publiciteitsinrichtingen."

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Motivering beslissing college van burgemeester en schepenen

...

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften. Het wijkt af op het volgende voorschrift van het RUP:

Voorschrift: Onbebouwde delen van een terrein dienen kwaliteitsvol ingericht te worden (...). Reclame-inrichtingen en uithangborden zijn toegelaten voor zover ze in harmonie zijn met de omgeving en op een niet-agressieve manier worden ingepast. Omwille van esthetische redenen kan een beperking worden ingevoerd.

Toetsing: De voorgestelde publiciteitsinrichting wordt in de onbebouwde ruimte geplaatst, terwijl de voorgevel van het gebouw ruim voldoende mogelijkheden biedt om zaakgerichte reclame op een geïntegreerde en gebouw gebonden manier aan te brengen. Door de onbebouwde zone in te nemen met een vrijstaand LED-scherm ontstaat bijkomende visuele drukte en ruimtelijke versnippering. Dit leidt tot verrommeling en een verdere aantasting van de beeldkwaliteit langs de Ottergemsesteenweg-Zuid. De publiciteitsinrichting is bijgevolg strijdig met het bovenvermelde bepaling uit het RUP.

...

4.3. Verordeningen

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 niet in overeenstemming met deze verordening. Het wijkt af op de volgende punten:

Artikel 4 – Behoud sectorale regelgeving en ruimtelijke inpasbaarheid

Dit artikel benadrukt dat de publiciteitsverordening geen afbreuk doet aan andere geldende regelgeving, zoals de Wegcode, sectorale wetgeving of stedenbouwkundige voorschriften. De plaatsing van een publiciteitsinrichting moet steeds in overeenstemming zijn met de bestemming, de eraan gekoppelde voorschriften en eventuele afwijkingsmogelijkheden.

Toetsing: De voorgestelde publiciteitsinrichting is strijdig met de voorschriften van het gemeentelijk RUP (zie eerdere toetsing). Hierdoor voldoet ze niet aan artikel 4 van de gewestelijke verordening.

Artikel 10 – Voorwaarden voor zaakgebonden publiciteitsinrichtingen

Artikel 10 bepaalt dat vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichtingen enkel kunnen worden toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- Binnen de eerste 4 m vanaf de grens met de openbare weg: maximale totale oppervlakte: 4 m² per zaak en 10 m² per gebouwencomplex;
- Vanaf 4 m vanaf de grens met de openbare weg: maximale totale oppervlakte: 10 m² per zaak en 40 m² per gebouwencomplex;

De voorgestelde publiciteitsinrichting bevindt zich deels binnen de eerste 4 m van de rooilijn en deels daarachter.

Toetsing: De aangeleverde plannen bieden onvoldoende duidelijkheid/rechtszekerheid om de conformiteit met artikel 10 uit de publiciteitsverordening na te gaan of te garanderen.

De exacte oppervlaktes van de afzonderlijke bestaande, te behouden en te verwijderen vrijstaande publiciteitselementen op het perceel zijn niet weergegeven op de plannen. Hierdoor wordt geen volledig of helder beeld gegeven van de vergunde, bestaande en nieuwe toestand.

De plannen moeten een duidelijk beeld geven over de vergunde, bestaande, te behouden, te verwijderen en de nieuwe elementen. Een loutere vermelding in de beschrijvende nota van de aanwezige publiciteitsinrichtingen en van de elementen die zullen worden verwijderd, volstaat niet. De plannen vormen de juridische basis van de vergunning en moeten daarom volledig, correct en eenduidig zijn. De nota dient uitsluitend ter toelichting en motivatie van wat op de plannen wordt weergegeven.

Ter informatie: Het gebouw op de site kan niet worden beschouwd als een gebouwencomplex. Volgens artikel 4.1.1, 4° VCRO, is een gebouwencomplex "een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen". Die situatie doet zich hier niet voor. Daardoor moet er worden vastgehouden aan de maximale oppervlaktes per zaak (maximaal 4 m² vrijstaande publiciteit binnen de eerste 4-meterzone, en maximaal 10 m² vrijstaande publiciteit vanaf 4 m).

....

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Bij de beoordeling van publiciteitsinrichtingen wordt steeds gezocht naar een evenwicht tussen enerzijds de commerciële noodzaak van een bedrijf om zich kenbaar te maken, en anderzijds het behoud van de beeldkwaliteit van de site en de ruimere omgeving. Een kwalitatief straatbeeld vraagt om leesbaarheid, rust en visuele samenhang, zowel binnen het perceel als in relatie tot de omliggende bedrijfssites.

De voorliggende aanvraag omvat de plaatsing van twee LED-schermen, bevestigd op één gezamenlijke paal op ca 3 meter van de rooilijn langs de Ottergemsesteenweg-Zuid. De schermen zijn zodanig gericht dat ze zichtbaar zijn voor het voorbijrijdend verkeer vanuit 2 richtingen. De inrichting vormt een opvallend, vrijstaand element in de onbebouwde ruimte tussen het gebouw en de straat.

Op de site zijn reeds meerdere vormen van zaakgebonden publiciteit aanwezig, waaronder vlaggenmasten, gevelreclame en publiciteit op de ramen. Hoewel de aanvrager in de motivatienota aangeeft bereid te zijn bepaalde bestaande publiciteitselementen te verwijderen, wordt dit niet planmatig onderbouwd in de ingediende stukken. Wanneer zou blijken dat de bestaande toestand afwijkt van de vergunde toestand, moet ook een plan met de vergunde toestand worden ingediend. Aangezien niet alle (vrijstaande) publiciteit is weergegeven, kon de vergunde toestand ook niet worden nagegaan.

Niet alleen de opeenstapeling van publiciteitsinrichtingen, maar ook de gekozen locatie leidt tot verrommeling. De plaatsing van een vrijstaand LED-scherm vlak bij de rooilijn, in een zone die bedoeld is als rustige en groene overgangsruijme tussen straat en gebouw, doorbreekt de beoogde visuele rust. Vrijstaande en verlichte reclame-elementen verstoren hier de noodzakelijke ruimtelijke buffer. Bovendien beschikt de voorgevel van het gebouw over meer dan voldoende mogelijkheden om publiciteit op een geïntegreerde, gebouw gebonden manier aan te brengen, wat vanuit beeldkwaliteit de voorkeur geniet. Het onnodig innemen van de onbebouwde buitenruimte met bijkomende constructies staat dan ook haaks op een zorgvuldig en kwalitatief ruimtegebruik.

Daarnaast zijn LED-schermen specifiek ontworpen om verschillende beelden te kunnen weergeven. Gezien de ligging langs een drukke verkeersas kunnen lichtgevende en dynamische/wisselende boodschappen de aandacht van weggebruikers afleiden en leiden tot potentieel gevaarlijke verkeerssituaties. Dit vormt een bijkomend negatief ruimtelijk en verkeersveiligheidsaspect.

Gelet op het bovenstaande wordt geoordeeld dat de aangevraagde publiciteitsinrichting leidt tot een aantasting van de beeldkwaliteit, een verstoring van de visuele samenhang van de site en een verhoogde druk op de verkeersveiligheid. Het project kan hierdoor niet worden beschouwd als verenigbaar met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is in strijd met de bepalingen uit het RUP en voldoet niet aan de principes van de goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is er ook onvoldoende informatie op plan aangeleverd om het project in zijn geheel aan de publiciteitsverordening te kunnen toetsen.

..."

1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

De aanvrager haalt volgende argumenten aan om de weigering van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent te weerleggen:

- Situatieschets verleden

In 2025 werd een eerste aanvraag ingediend voor het regulariseren van de twee bestaande publiciteitsinrichtingen. Deze stonden al een 12-tal jaar op de site. Gedurende deze periode zijn er geen meldingen geweest van overlast, geen meldingen waar zou blijken dat de panelen invloed hadden op de verkeersveiligheid. De aanvraag werd op 28 mei 2025 geweigerd. Deze weigering werd opgevolgd door een aanmaning tot het verwijderen van de panelen. De bouwheer heeft deze dan ook verwijderd binnen de voorziene termijn (einddatum 19/09/2025).

- Situatieschets heden

Gezien de informatie die gegeven werd op de panelen van groot belang zijn voor de Brico Plan It, werd een nieuw ontwerp ingediend.

Het nieuwe ontwerp houdt rekening met de eerder opgegeven argumentatie die tot de weigering van de regularisatie heeft geleid:

- Het nieuwe ontwerp houdt rekening met de opgegeven afstand die dient gehouden te worden tot de oversteekplaatsen.
- Het ontwerp beperkt zich tot één constructie. Deze wordt voorzien op eigen terrein op een lageregelegen niveau. Hierdoor is de visuele impact beperkt.
- De bouwheer bereid is om bepaalde, andere publiciteitsinrichting te verwijderen. Dit werd in projectversie twee (ingediend 10/01/2026) uitgebreid aangetoond. Hierdoor zal de harmonie met de omgeving tevens verbeteren.
- Het nieuwe ontwerp een veel kleinere schermoppervlakte heeft dan het geval was in de regularisatie.
- Er géén bewegende en/of flitsende beelden getoond worden. Er wordt ook géén gebruik gemaakt van speciale overgangseffecten.

Stad Gent oordeelt dat het een 'opvallend, vrijstaand element in de onbebouwde ruimte' zou zijn. Dit klopt niet, aangezien hier reeds verkeersborden, verlichtingspaal, een elektriciteitskast, vlaggenmasten, hydranten en een trap aanwezig zijn.

De stad schrijft in de weigering dat de inhoud van projectversie twee niet volledig is. Alle (vrijstaande) publiciteitsinrichtingen zijn vermeld op het plan en het dossierstuk 'Aanvulling publiciteit Brico Plan-It'. De stad geeft als argument ook aan dat het gebouw niet kan beschouwd worden als gebouwencomplex, wat van invloed zou hebben op artikel 10, betreffende de maximale publiciteitsoppervlakte. Dit klopt als men de letterlijke definitie volgt die wordt opgegeven volgens artikel 4.1.1, 4° VCRO, alleen is dit moeilijk te verantwoorden met een voetbalstadion als buur, waar de gebouwen éénzelfde schaal hebben maar het voetbalstadion wel een veelvoud aan publiciteit heeft (inclusief twee LED-schermen).

Voorliggende aanvraag past ruimtelijk in zijn omgeving, en het nieuwe ontwerp rekening houdt met de argumentatie van vorige weigeringen.

1.9 Adviezen in beroepsfase

1.9.1 Advies college van burgemeester en schepenen

Er werd op 4 mei 2026 advies gevraagd aan het college van burgemeester en schepenen. Het college van burgemeester en schepenen bracht op 22 mei 2026 volgend ongunstig advies uit:

"...

In het beroepschrift zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 maart 2026 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

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.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De MER-toets

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbehoud legt aan de overheid op er voor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol. Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Voorliggende aanvraag betreft geen verkeersgenererend project. Ook heeft voorliggend project geen stikstofimpact t.g.v. stationaire bronnen. Het Stikstofdecreet is bijgevolg niet van toepassing.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.4 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.5 De juridische toets

2.5.1 Planologische toets

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

'Akkerhagestraat_Ottergemsesteenweg' als meest recente en gedetailleerde plan.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent oordeelt dat voorliggende aanvraag in strijd is met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan verwijzend naar de voorschriften met betrekking tot reclame-inrichtingen en onbebouwde terreinen:

"Reclame-inrichtingen en uithangborden zijn toegelaten voor zover ze in harmonie zijn met de omgeving en op een niet-agressieve manier worden ingepast. Omwille van esthetische redenen kan een beperking worden ingevoerd."

"De onbebouwde terreinen dienen kwaliteitsvol ingericht te worden. Bij de stedenbouwkundige aanvraag dient een plan bijgevoegd te worden met de omgevingsaanleg."

De beoordeling of een reclame-inrichting in harmonie is met de omgeving dient rekening te houden met de schaal, de inplanting en de visuele impact van de constructie.

Voorliggende aanvraag voorziet in de plaatsing van twee vrijstaande LED-schermen met een breedte van 2,9 meter en een hoogte van 1,7m geplaatst op 1 sokkel met een totale hoogte van 3,2m ten opzichte van trottoirpeil. De constructie bevindt zich op slechts 3 meter van de rooilijn in een onbebouwde groene zone aan de straatzijde van slechts 5,5 meter breed.

In voorliggende aanvraag wordt een omvangrijke vrijstaande publiciteitsinrichting voorzien in een beperkte onbebouwde strook, die ruimtelijk bedoeld is als overgangszone tussen het openbaar domein en het gebouw.

Door de vrijstaande opstelling, de omvang, de korte afstand tot de rooilijn en het digitale, lichtgevende karakter van de schermen vormt de constructie een sterk aanwezig element. Hierdoor wordt de visuele rust en de ruimtelijke kwaliteit aangetast. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt integraal bijgetreden. Een geïntegreerde publiciteitsinrichting aan de voorgevel biedt voor deze site vanuit ruimtelijk oogpunt een meer kwalitatieve oplossing.

De verwijzing van de aanvrager naar bestaande verkeersborden, verlichtingspalen, een elektriciteitskast en andere aanwezige elementen doet geen afbreuk aan deze beoordeling. Deze elementen hebben een hoofdzakelijk functioneel karakter en zijn qua aard, schaal en ruimtelijke impact niet vergelijkbaar met een vrijstaande commerciële LED-publiciteitsinrichting. Voor een verdere evaluatie van de inpassing in de omgeving kan verwezen worden naar de bespreking onder 'De goede ruimtelijke ordening'.

De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.5.2 Toets publiciteitsverordening

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023).

Overeenkomstig artikel 4 van deze verordening kunnen publiciteitsinrichtingen slechts worden toegelaten voor zover zij verenigbaar zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Zoals hoger uiteengezet, is de aanvraag niet verenigbaar met de voorschriften van het geldende RUP, zodat de aanvraag reeds vanuit dit oogpunt strijdig is met artikel 4 van de Gewestelijke

Publiciteitsverordening.

Artikel 10 van de Gewestelijke Publiciteitsverordening legt maximale oppervlaktes op voor vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichtingen. Wanneer deze publiciteitsinrichtingen worden geplaatst binnen de eerste vier meter vanaf de grens met de openbare weg, bedraagt de maximaal toegelaten totale oppervlakte 4 m² per zaak of 10 m² per gebouwencomplex.

Volgens artikel 4.1.1, 4^o VCRO, is een gebouwencomplex "*een functioneel geheel bestaande uit fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen*". De aanvrager stelt dat, gelet op de grootte en schaal van de handelszaak (circa 12.200 m²), de site als een gebouwencomplex dient te worden beschouwd. De loutere omvang van een zaak volstaat echter niet om deze kwalificatie aan te nemen. De aanvrager toont onvoldoende aan dat er sprake is van meerdere fysiek niet met elkaar verbonden gebouwen die samen een functioneel geheel vormen.

Uit de aanvraag blijkt dat twee bestaande vrijstaande vlaggenmasten binnen de eerste vier meter vanaf de grens met de openbare weg behouden blijven. De totale oppervlakte hiervan bedraagt 9,24 m². Daarnaast wordt een nieuwe vrijstaande LED-publiciteitsinrichting voorzien, waarvan het publiciteitsvlak zich op circa 3 meter van de grens met de openbare weg bevindt en bijgevolg eveneens deels binnen deze zone is gelegen.

De totale oppervlakte van de aanwezige en aangevraagde vrijstaande zaakgebonden publiciteitsinrichtingen overschrijdt bijgevolg ruim de maximaal toegelaten oppervlakte van 4 m² per zaak. Ook indien de site als een gebouwencomplex zou worden beschouwd, wordt de maximale oppervlakte van 10 m² overschreden.

Artikel 10 voorziet dat een afwijking van de toegelaten oppervlakte enkel kan worden beoordeeld mits organisatie van een openbaar onderzoek. Voorliggende aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure zonder openbaar onderzoek. Bijgevolg kan een afwijking van artikel 10 in het kader van deze aanvraag niet worden toegestaan.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO. De aanvraag betreft de site van een doe-het-zelfzaak langs de Ottergemsesteenweg-Zuid, tegenover de Planet Group Arena in de wijk Nieuw Gent – UZ.

De Ottergemsesteenweg-Zuid vormt de centrale verkeersas doorheen het bedrijventerrein en biedt aansluiting op de E17 (ten noorden) en de R4-binnenring (ten zuiden). Het gebied is volledig omsloten door grootschalige infrastructuur (E17, Schelde en R4/Ringvaart) en kent een heterogeen karakter. De omgeving bestaat uit een mix van functies, waaronder kantoren, handelszaken, recreatie en sportvoorzieningen.

Op het perceel bevindt zich de doe-het-zelfzaak Brico Plan-It. De voorgevel, parallel aan de Ottergemsesteenweg, heeft een breedte van ongeveer 126 m. Aan de rechterzijde van het gebouw situeert zich een parkeerzone.

De aanvraag betreft het plaatsen van een publiciteitsinrichting bestaande uit twee LED-schermen gemonteerd op één paal, zodat ze zichtbaar zijn voor weggebruikers vanuit beide richtingen. Elk scherm meet 2,88m breed en 1,72m hoog. De bovenzijde van de constructie heeft een hoogte van ongeveer 3,22m ten opzichte van trottoirpeil. De LED-schermen worden geplaatst in de onbebouwde zone aan de straatzijde op ongeveer 3m van de rooilijn. Er worden géén bewegende en/of flitsende beelden getoond en er wordt géén gebruik gemaakt van speciale overgangseffecten.

De zone waar de publiciteitsinrichting voorzien wordt, betreft een open ruimte tussen de openbare weg en de bebouwing. De plaatsing van een vrijstaand LED-schermbord op korte afstand van de rooilijn vermindert de openheid van deze ruimte en leidt tot een bijkomende visuele belasting van het

straatbeeld. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving aangetast. Het standpunt van de stad Gent wordt in deze bijgetreden.

De argumentatie van de aanvrager dat het voorgestelde scherm kleiner is dan de eerder geregulariseerde schermen en dat gedurende de aanwezigheid van deze schermen geen meldingen van overlast of verkeersveiligheidsproblemen werden geregistreerd, wijzigt deze beoordeling niet. De beoordeling van een vergunningsaanvraag gebeurt op basis van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het voorliggende project.

De aanvrager stelt dat gelet op de ruime oppervlakte van de zaak (circa 12.000 m²) een publiciteitsinrichting met een aanzienlijke omvang ruimtelijk aanvaardbaar kan zijn. Dit argument kan gedeeltelijk worden gevolgd, de schaal van een perceel is een relevante factor bij de beoordeling van een publiciteitsinrichting.

In voorliggende aanvraag is de ruimtelijke impact echter niet uitsluitend verbonden aan de oppervlakte van de publiciteitsinrichting, maar aan de combinatie van verschillende elementen. Het betreft een vrijstaand LED-scherm dat op korte afstand van de openbare weg wordt ingeplant (3 meter). Bovendien heeft een LED-scherm door zijn digitale en lichtgevende karakter een grotere visuele impact dan een klassieke statische publiciteitsinrichting. Deze combinatie zorgt ervoor dat de inrichting zich te sterk manifesteert in het straatbeeld.

De vergelijking met de LED-schermen aan het stadion aan de overzijde van de Ottergemsesteenweg-Zuid kan niet bijgetreden worden. Naast het feit dat een stadion en een winkel een wezenlijk verschillende ruimtelijke context en functie hebben, verschilt ook de schaal van de bebouwing aanzienlijk. De winkelsite heeft een oppervlakte van ca 12.000m² terwijl het stadion een aanzienlijk oppervlakte heeft (ca 30.000m²). De schermen zijn bovendien geïntegreerd in de gevel van het stadion en bevinden zich op een aanzienlijke afstand van 60m van de rooilijn, waardoor hun ruimtelijke impact wezenlijk verschilt van die van het voorliggende project.

Tot slot beschikt het gebouw over voldoende mogelijkheden om publiciteit op een geïntegreerde wijze aan de gevel aan te brengen. Een dergelijke oplossing is ruimtelijk meer verantwoord en draagt beter bij aan de beeldkwaliteit van de omgeving.

Gelet op het voorgaande kan de aanvraag niet worden beschouwd als verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

2.7 Replieken naar aanleiding van het verslag poa en/of de hoorzitting

De aanvrager stelt onder meer dat in het RUP staat dat om esthetische redenen beperkingen kunnen opgelegd worden, dat evenwel in het RUP staat dat men maximaal 10% reclame mag voeren, dat deze interpretatie te limitatief is ten opzichte van het RUP, dat het gevraagde in een zogenaamde groenzone voorzien wordt, dat deze evenwel heel hellend is en dan ook niet echt een groenzone is, dat een nieuwe PIV gevraagd werd in verband met de bestaande reclame, dat een document toegevoegd werd met foto's en afmetingen en een letter, dat het jammer is dat dit onvoldoende beschouwd werd, dat er volgens de stad en de POA voldoende gevel is om reclame op te voeren en dus geen losstaand element nodig is, dat het evenwel om een huurpand gaat, dat de eigenaar de mogelijkheden van BRICO beperkt, dat de gevel niet eenvoudig reclame kan opnemen, dat een vrijstaande inrichting vlotter en beter te plaatsen was, dat de bruikbare gevel boven de mezzanine te hoog is om publiciteit te voeren, dat ten opzichte van de regelgeving van het RUP 4m² zeer beperkt is, dat het niet klopt dat er al 29m² is, dat men net onder de 10m² kan blijven door 3,08+4,95 m² (dubbele schermen moeten maar enkel gerekend worden) te rekenen.

De naar aanleiding van het verslag en/of de hoorzitting geformuleerde replieken zijn niet van die aard dat deze een gewijzigd standpunt ten opzichte van dat van de provinciaal omgevingsambtenaar, dat bijgetreden wordt, verantwoorden.

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025129313 ingediend door Brico Plan-it nv dient de omgevingsvergunning te worden geweigerd.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025129313 ingediend door Brico Plan-it nv wordt een omgevingsvergunning geweigerd.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Beroepsmogelijkheden laatste aanleg

U kan beroep instellen tegen deze beslissing door een verzoekschrift tot vernietiging (desgevallend met een verzoek tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid) in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Doe dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de dag van aanplakking van de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing, danwel na betekening van de beslissing voor zij aan wie ze betekend werd.

U kunt het verzoekschrift bezorgen via het digitaal platform van de RvVB, of per aangetekend schrijven, of door neerlegging ter griffie:

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, gebeurt dit via : <https://www.dbrc.be/digitaal-platform> .

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsman gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen per aangetekend schrijven wordt dit gericht aan:

Raad voor Vergunningsbetwistingen

p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges

Koning Albert II-laan 15 bus 130

1210 Brussel

Zo u verkiest het verzoekschrift te bezorgen door neerlegging ter griffie gebeurt dit op het adres:

Marie-Elisabeth Belpairegebouw

Toren Noord (2de verdieping)

Simon Bolivarlaan 17

1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft: de naam en het adres van de deputatie van de provincie) en aan de aanvrager.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;

- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter