



2026_CBS_07230 OMV_2026076799 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een niet zaakgebonden reclame spandoek (regularisatie) - zonder openbaar onderzoek - Lourdesstraat, 9041 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 4 september 2026

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 Braeckvelt, schepen;
Burak Nalli, 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?

OLIVIER STERCKX met als contactadres Moorselbaan 334, 9300 Aalst, Peggy De Wolf met als contactadres Moorselbaan 334, 9300 Aalst en V.D. REKLAME BV met als contactadres Brusselsesteenweg 527, 3090 Overijse hebben een aanvraag (OMV_2026076799) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 juni 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van een niet zaakgebonden reclame spandoek (regularisatie)
- Adres: Lourdesstraat 8, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 1674K3

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 juli 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 augustus 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Aanvraag situeert zich ter hoogte van een pand langs de Lourdesstraat straat in de deelgemeente Oostakker. De omgeving heeft een residentieel karakter. Aan de zijde van de straat waar het betrokken perceel zich bevindt, is het straatbeeld overwegend samengesteld uit gesloten bebouwing. Aan de overzijde van de straat komt voornamelijk open bebouwing voor.

Het betrokken pand betreft een eengezinswoning en vormt de kopwoning van een aaneengesloten huizenrij. Het hoofdgebouw bestaat deels uit één en deels uit twee bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. Aansluitend bevindt zich op de kop, aan de rechterzijde, nog een aanbouwvolume van één bouwlaag onder een plat dak.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een niet-zaakgebonden reclame-inrichting tegen de blinde zijgevel van de woning, ter hoogte van de eerste verdieping en loopt deels door over het dakvolume.

De installatie bestaat uit een metalen kader waartussen een spandoek wordt gespannen, met daarop niet-zaakgebonden reclame. Het kader heeft een breedte van 3,50 m en een hoogte van 2,20 m, wat resulteert in een oppervlakte van 7,7 m². De onderzijde van het spandoek bevindt zich op ongeveer 5,08 m boven het trottoirniveau. Aangezien de constructie volledig tegen de zijgevel op privaat terrein is aangebracht, is er geen uitsprong boven het openbaar domein.

Volgens de aanvraag zou het reclamedoek gemiddeld drie tot vier keer per jaar worden vervangen.

2. HISTORIEK

Er zijn geen relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend.

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 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.

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 deelgebied waarvoor specifieke voorschriften zijn opgesteld.

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 **niet** in overeenstemming met deze verordening. Het wijkt af op het volgende punt:

Artikel 12. (01/01/2024 - ...)

Voorschrift: Niet-zaakgebonden publiciteitsinrichtingen vermelden de naam en de contactgegevens van de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die de publiciteitsinrichting heeft aangebracht of laten aanbrengen.

Toetsing: De aangeleverde plannen bevatten hierover geen informatie.

Artikel 13. (01/01/2024 - ...)

Voorschriften: §1. Niet-zaakgebonden publiciteitsinrichtingen kunnen worden toegelaten aan of op een vergund of vergund geacht gebouw als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° de publiciteitsboodschap is niet herkenbaar vanaf een autosnelweg;

2° de plaatsing gebeurt evenwijdig met:

a) een zijgevel, als de publiciteitsboodschap herkenbaar is vanaf een gewestweg;

b) een gevel, als de publiciteitsboodschap niet herkenbaar is vanaf een gewestweg;

3° de afstand van de publiciteitsinrichting tot de randen van de gevel in kwestie **bedraagt minimaal 50 cm** en de publiciteitsinrichting steekt niet uit buiten het gevelvlak of de kroonlijst;

4° de publiciteitsinrichting wordt niet geplaatst voor bestaande gevelopeningen;

5° de totale oppervlakte van de publiciteitsinrichting bedraagt maximaal veertig vierkante meter per gevel en is steeds in verhouding tot de aanwezige gebouwen en hun omgeving.

Toetsing: De publiciteitsinrichting wordt op minder dan 50 cm tot de randen van de gevel voorzien. De aanvraag is hierdoor in strijd met artikel 13.

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 Stad Gent. 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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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 gewestelijke verordening Hemelwater 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

De aanvraag is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt 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

Hoewel de aanvraag wegens strijdigheid met de publiciteitsverordening niet voor vergunning in aanmerking komt, dient bijkomend te worden opgemerkt dat ook de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad door het voorzien van een publiciteitsinrichting op de zijgevel van desbetreffende woning.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is publiciteit vooral aanvaardbaar wanneer zij een functionele meerwaarde biedt, bijvoorbeeld om de aanwezigheid van een handelszaak, bedrijf of andere functie in het gebouw kenbaar te maken. Ook in bepaalde tijdelijke situaties, zoals op een wachtgevel, kan publiciteit onder voorwaarden worden overwogen. In voorliggende aanvraag is echter geen sprake van een dergelijke functionele of tijdelijke context. De publiciteit is niet zaak-gebonden en houdt geen verband met een activiteit op de locatie. Daarnaast zijn er ook geen ruimtelijke omstandigheden aanwezig die een tijdelijk karakter aantonen.

De aangevraagde publiciteitsinrichting wordt aangebracht tegen een zijgevel van een kopgebouw.

Door de prominente ligging aan het begin van de straat heeft het reclamepaneel van 7,7 m² een aanzienlijke impact op het straatbeeld. De publiciteit draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en tast de beeldkwaliteit aan. Bovendien houdt de publiciteit geen verband met een aanwezige activiteit, waardoor zij geen functionele meerwaarde biedt voor de locatie. Hierdoor weegt haar visuele impact zwaarder door dan de ruimtelijke meerwaarde. De betrokken gevel maakt deel uit van een volwaardig en afgewerkt gebouw. Anders dan bij een wachtgevel of een tijdelijke situatie bestaat er geen ruimtelijke aanleiding om deze gevel als publiciteitsdrager aan te wenden.

Het verlenen van een vergunning in voorliggende aanvraag zou bovendien een ongewenst precedent kunnen scheppen voor het aanbrengen van niet-zaakgebonden publiciteit op zijgevels die volledig op eigen terrein gelegen zijn. Dergelijke gevels moeten vanuit de goede ruimtelijke ordening integraal deel uitmaken van het architecturale geheel en dienen in de eerste plaats te worden beoordeeld vanuit hun bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de straat en het gebouw. Het feit dat de betrokken gevel, op een beperkte raamopening na, grotendeels blind is uitgevoerd en momenteel een beperkte architecturale of visuele kwaliteit vertoont, kan niet worden beschouwd als een stedenbouwkundige rechtvaardiging om deze permanent als drager van niet-zaakgebonden publiciteit in te zetten. Integendeel, dergelijke gevels dienen waar mogelijk kwalitatief te worden vormgegeven of opgewaardeerd.

Het risico op ongewenste precedentwerking weegt des te zwaarder nu het Vrijstellingenbesluit ruimere mogelijkheden biedt om gevelopeningen zonder vergunning aan te passen of te verwijderen. Indien niet-zaakgebonden publiciteit op dergelijke quasi blinde gevels wordt toegelaten, ontstaat het risico dat steeds meer gevels als reclaimedrager worden ingezet in plaats van als volwaardig onderdeel van een kwalitatief ontworpen gebouw. Een dergelijke evolutie is niet wenselijk, aangezien zij afbreuk doet aan het streven naar kwaliteitsvolle gevelafwerking, voldoende lichtinval en een verzorgd straatbeeld.

Gelet op het voorgaande wordt geoordeeld dat de aangevraagde publiciteitsinrichting strijdig is met de principes van een goede ruimtelijke ordening. De publiciteit heeft een aanzienlijke negatieve impact op de beeldkwaliteit van het straatbeeld, zonder dat daar een voldoende functionele of ruimtelijke meerwaarde tegenover staat. De aanvraag wordt daarom ongunstig beoordeeld.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is strijdig met de publiciteitsverordening en niet verenigbaar met de principes van de goede ruimtelijke ordening.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de omgevingsvergunning voor het plaatsen van een niet zaakgebonden reclame spandoek (regularisatie) aan OLIVIER STERCKX, Peggy De Wolf en V.D. REKLAME bv (O.N.:0428556688) gelegen te Lourdesstraat 8, 9041 Gent.

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de

omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2026_CBS_07230 - OMV_2026076799 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een niet zaakgebonden reclame spandoek (regularisatie) - zonder openbaar onderzoek - Lourdesstraat, 9041 Gent - Weigering