



---

**2024\_CBS\_07587 OMV\_2024066869 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het toevoegen en integratie van een monochroom verlicht logo in de noordgevel van de nieuwbouw VIB Bio-Incubator - zonder openbaar onderzoek - Suzanne Tassierstraat, 9052 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 25 juli 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

**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 geeft gunstig advies.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

VIB BIO-INCUBATOR NV met als contactadres Rijvisschestraat 120, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024066869) ingediend bij de deputatie op 5 juni 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het toevoegen en integratie van een monochroom verlicht logo in de noordgevel van de nieuwbouw VIB Bio-Incubator
- Adres: Suzanne Tassierstraat 1, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nr. 667A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 juli 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 1 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 juli 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

#### *Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen*

De aanvraag omvat het toevoegen en integratie van een monochroom verlicht logo in de noordgevel van de nieuwbouw VIB Bio-Incubator.

Het bedrijventerrein Eiland Zwijnaarde bevindt zich in het zuidoosten van de stad Gent, aan de grens met Merelbeke. Het bedrijventerrein is rondom omgeven door waterlopen. Het betreft:

1. Ten noorden de Ringvaart
2. Ten westen het Scheldekanaal
3. Ten zuiden en oosten een oude Schelde-arm (Tijarm)

Het bedrijventerrein is in een noordelijk en zuidelijk deel gesplitst door de autostrade E40. Ten westen van het projectgebied is de autostrade E17 gelegen met ten noordwesten de verkeersknoop van Zwijnaarde (E17-E40). Het bedrijventerrein staat aan het begin van z'n ontwikkeling en zal bedrijven voor logistiek en/of productie en bedrijven voor kennisbedrijvigheid bevatten.

De site voor VIB BIO INC bevindt zich in het zuidoostelijk deel van het projectgebied dat volledig is voorbehouden voor bedrijven voor kennisbedrijvigheid en maakt als dusdanig deel uit van de nieuwe technologiecampus Tech Lane Ghent Science Park campus Eiland. Het betreft het perceel van het nieuwe hoofdkantoor van het Vlaams Instituut voor Biotechnologie (VIB) en Bio-incubator op de meest noordelijke kavel van de zuidelijke deelzone G op 't Eilandje Zwijnaarde. Het perceel is gelegen in de zuidoostelijke hoek tussen Suzanne Tassierstraat en de Marthe Versichelenstraat.

Het Vlaams Instituut voor Biotechnologie is een gevestigde en erkende onderzoeksinstituut, waarvan het logo een vast herkenbaar gegeven is waar niet aan wordt gewijzigd. De enige aanpassing die wordt doorgevoerd, is het weglaten van de kenmerkende kleuren. In kader van eenvoud, integratie in en uniformiteit met de rest van de gevel wordt gekozen voor een monochroom wit logo. Een gekleurd logo zou ons inziens in sterke mate breken met de rest van de gevel en teveel aandacht trekken. De geometrie van het logo met inherente tussenafstanden van letters en symbolen wordt aldus behouden, maar het logo wordt zowel overdag als 's nachts monochroom wit.

Voor de positie van het logo wordt gekozen voor het inpandig terras dat zich uitstrekt over verdieping 7 en 8.

Het formaat van het logo wordt afgestemd op het formaat van het inpandig terras, zodanig dat deze vullend maar niet spannend is over de breedte van het terras. Dit correspondeert met letters van 1,8m hoog, wat tevens een ideale maat is voor voldoende zichtbaarheid en leesbaarheid vanaf de E40 en de R4, zonder dat het logo te prominent aanwezig is. Het logo is samengesteld uit letterdozen met interne LED-verlichting.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### *Omgevingsvergunningen*

\* Op 20/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen en exploiteren van een nieuw hoofdkantoor van vib en het aanleggen van tijdelijke omgevingsaanleg met toegangsweg (OMV\_2021004821).

\* Op 03/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor buitenaanleg zuid (OMV\_2023065289).

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### ***4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg***

##### Gewestelijk RUP

Volgens het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent, Deelproject 't Eilandje (3E)' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005) is het bouwperceel bestemd als gemengd regionaal bedrijventerrein.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften. De voorgenomen onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten passen binnen de bestemming voor een regionaal bedrijventerrein. De geplande kantoren zijn onlosmakelijk verbonden met en noodzakelijk voor de bestemmingseigen activiteiten. Er vindt géén opslag in open lucht plaats.

De betrokken bestemming kan evenwel volgens het RUP maar worden gerealiseerd voor zover ze ten laatste samen met onderstaande bestemmingen worden gerealiseerd :

- De voor de bedrijven noodzakelijke ontsluiting en minstens één doorsteek voor fietsers en voetgangers onder E40. (*gerealiseerd*)
- De ecologische infrastructuur in het bedrijventerrein bestaande uit structuurbepalend groen langs de wegen en een natuurlijke oeverstrook langs de Tijarm van de Schelde. (*gerealiseerd*)
- Sanering van de aanwezige blackpoint. (*gerealiseerd*)

##### Inrichtingsplan

Het inrichtingsplan regionaal bedrijventerrein Eiland Zwijnaarde van juni 2007, is een verdere verfijning van de stedenbouwkundige voorschriften uit het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan. In het inrichtingsplan is bepaald dat in het regionaal bedrijventerrein Eiland Zwijnaarde vooral wordt gemikt op de vestiging van volgende types kennisbedrijvigheid:

- “een wetenschapspark, met spin-offbedrijven van de universiteit en/ of hogescholen en bedrijven die inzake onderzoek en ontwikkeling samenwerken met de universiteit en/ of hogescholen, als meest hoogwaardige type;
- hoogwaardige O&O (onderzoek en ontwikkeling)-vestigingen van bedrijven met regionale en nationale en internationale uitstraling;

##### Beeldkwaliteitsplan

Het bouwterrein waarop het nieuwe productiegebouw van VIB BIO-INC gevestigd wordt, maakt deel uit van het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Tech Lane Ghent op Eiland Zwijnaarde, waarvoor in november 2015 een Beeldkwaliteitsplan is opgemaakt door het gespecialiseerd studie bureau Inbo uit Amsterdam. Dit Beeldkwaliteitsplan bevat de visie, ambitie en richtlijnen

voor de beoogde ruimtelijke- en beeldkwaliteit voor de nieuwe werkmilieus, die worden gerealiseerd. Door het Beeldkwaliteitsplan bestuurlijk vast te stellen, krijgt het een formele werking, als aanvullend document op het Inrichtingsplan. Bij discussies tussen beiden primeert het Beeldkwaliteitsplan

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften en richt zich naar het Beeldkwaliteitsplan.

#### **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 toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Niet van toepassing voor deze aanvraag

##### ***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**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied. Bijgevolg kan door het uitvoeren van de aangevraagde werken of handelingen geen schadelijk effect voor de waterhuishouding ontstaan.

### **6. BEKENDMAKING**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

## **7. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

Het voorstel past binnen de principes van het Beeldkwaliteitsplan, het voorstel is sober geïntegreerd binnen één van de terrassen en in het gevelvlak. Het ontwerp is ook in overeenstemming met de voorschriften van het lichtplan. Ook vanuit de lichtcel wordt een positief advies met opmerkingen gegeven.

De aanvraag is dan ook ruimtelijk inpasbaar binnen zijn omgeving.

## **CONCLUSIE**

---

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

## **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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 brengt **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het toevoegen en integratie van een monochroom verlicht logo in de noordgevel van de nieuwbouw VIB Bio-Incubator van VIB BIO-INCUBATOR nv, gelegen te Suzanne Tassierstraat 1, 9052 Gent.

#### **Artikel 2:**

#### **Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:**

##### Lichtplan

A. algemene voorschriften vanuit de bestaande regelgeving:

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

Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

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

#### Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.

#### Gewestelijke publiciteitsverordening

##### Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
  - de weggebruiker wordt niet verblind;
  - de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.
- Art. 7. Publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, kunnen alleen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:
  - de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
  - de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.
- Art. 8.
  - §1. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan zijn niet toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:
    - ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
    - ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
    - ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.
  - §2. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt

overgegaan, zijn alleen toegelaten als de publiciteitsinrichtingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;
- er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;
- bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

NB De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, gelden niet als de publiciteitsboodschappen alleen herkenbaar zijn vanaf de volgende openbare wegen:

- de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

B. Algemene voorschriften vanuit het Lichtplan:

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

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

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

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

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2024\_CBS\_07587 - OMV\_2024066869 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het toevoegen en integratie van een monochroom verlicht logo in de noordgevel van de nieuwbouw VIB Bio-Incubator - zonder openbaar onderzoek - Suzanne Tassierstraat, 9052 Gent - Advies