



---

**2024\_CBS\_09372 OMV\_2024098632 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit en verlichting (Polytoren Zwijnaarde) - zonder openbaar onderzoek - Nederzwijnaarde, 9052 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 oktober 2024

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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 ongunstig advies.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

ALINSO NV met als contactadres Nederzwijnaarde 2, 9052 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024098632) ingediend bij de deputatie op 13 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van zaakgebonden publiciteit en verlichting (Polytoren Zwijnaarde)
- Adres: Nederzwijnaarde 2, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nr. 391A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 september 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 9 september 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 24 september 2024.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

Het perceel is gelegen te Nederzwijsnaarde in Zwijnaarde. De omgeving wordt vooral gekenmerkt door industrie en grote invalswegen zoals de autostrade. Op het perceel staan meerdere bedrijfsgebouwen en een kantoorgebouw.

De aanvraag betreft het plaatsen van zowel verlichte zaakgebonden als verlichte niet-zaakgebonden publiciteit.

Op het gevelvlak worden 5 bedrijfslogo's geplaatst die samen een oppervlakte hebben van ongeveer 22 m<sup>2</sup>. Het gaat om de bedrijven Alinso, Dovesco, Domo, Argenx en Meeting Lab. Deze worden allen verlicht. De logo's worden verlicht in 3 verschillende kleuren. Er worden twee logo's geplaatst op 23,85 m hoogte en 3 logo's op 30,74 m hoogte. Bijkomend wordt er op het dak het woord 'Polytoren' geplaatst. De letters zijn 1,20 m hoog en het woord beslaat een breedte van 10,15 m. Het woord 'Polytoren' wordt ook verlicht.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- \* Op 25/10/2018 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een laadzone aan een bestaand magazijn op een bestaande industriële site. (OMV\_2018080209)
- \* Op 12/05/2020 werd een vernietiging afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een voormalig industrieel pand tot hoofdkantoor van de domo investment groep en nieuwbouw parkeergebouw, het slopen van een aantal bedrijfsgebouwen en het rooien van 4 hoogstammige bomen. (OMV\_2017010247)
- \* Op 17/09/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van patrimoniumbeheer voor een bedrijvensite. (OMV\_2020040287)
- \* Op 04/02/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herbouwen van een kantoor-inkom en een bestaand appartement tot een berging. (OMV\_2020147602)
- \* Op 14/10/2021 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het aanleggen van een parkeergebouw. (OMV\_2021140145)
- \* Op 21/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een container met de transmissie- en stroomapparatuur. (OMV\_2021094165)
- \* Op 17/02/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een verzoek van de exploitant voor het bijstellen van de milieuvorwaarden opgelegd aan een bedrijf gespecialiseerd in het vervaardigen van kunstmatige en synthetische vezels (iioa). (OMV\_2021133755)
- \* Op 01/02/2023 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van de plaatsing van 2 containers met bijhorende technische installatie en het rooien van bomen. (OMV\_2022099423)

\* Op 27/04/2023 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bouwwerf (met de opslag van gevaarlijke stoffen). (OMV\_2023048464)

\* Op 05/09/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bemaling voor het plaatsen van hemelwaterputten. (OMV\_2023115272)

\* Op 07/09/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van hemelwaterputten. (OMV\_2023117913)

\* Op 28/09/2023 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van hemelwaterputten. (OMV\_2023118915)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

**Geen bezwaar** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 10 september 2024: *Zie bijlage op het Omgevingsloket.*

**Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 18 september 2024: *Zie bijlage op het Omgevingsloket.*

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

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

Het project ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De interne ontsluitingsweg 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 Artikel 0: Afbakingslijn grootstedelijk gebied Gent en Artikel 1: Gemengd regionaal bedrijventerrein (uit : Verordenend grafisch plan 21 ; Deelproject DOMO (3F) ).

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.

De aanvraag wijkt af op artikel 13. De niet-zaakgebonden publiciteit mag niet herkenbaar zijn vanaf de autosnelweg. In de aanvraag voorziet men het woord 'Polytoren' op het dak van het gebouw. Het woord 'Polytoren' kan niet aanzien worden als zaakgebonden publiciteit gezien dit de naam betreft die aan het gebouw werd gegeven en niet aan het bedrijf. Aangezien 'Polytoren' niet gelinkt kan worden aan het bedrijf dat gevestigd is op de site zelf, komt het niet in aanmerking voor vergunning.

Op het bedrijventerrein is slechts één kantoorgebouw aanwezig waardoor er ook geen verwarring kan zijn welk gebouw men nodig heeft. Met de aanleg van de nieuwe weg in de nabije toekomst voor het gebouw wordt de hoofdtoegang op de site ook via dit kantoorgebouw voorzien als toegangspoort.

#### ***4.4. Uitgeruste weg***

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

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

### **6. NATUURTOETS**

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

### **7. BEKENDMAKING**

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

Volgens de gewestelijke verordening publiciteit had er een openbaar onderzoek moeten georganiseerd worden omwille van het voorzien van niet-zaakgebonden publiciteit die herkenbaar is vanaf de autosnelweg.

**Bij gevolg kan de niet-zaakgebonden publiciteit nl. 'POLYTOREN' op het dak van het gebouw niet vergund worden.**

## **8. OMGEVINGSTOETS**

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

In de aanvraag wordt zowel zaakgebonden als niet-zaakgebonden publiciteit aangevraagd. Zoals eerder aangegeven wordt de benaming van het gebouw niet aanzien als zaak-gebonden publiciteit. Deze kan dus ook niet vergund worden gezien de publiciteit herkenbaar is vanaf de autosnelweg.

Bijkomend dient de naam van het gebouw voornamelijk voor herkenbaarheid op een site en dient deze de toegang tot het gebouw aan te duiden. Op het bedrijventerrein is slechts één kantoorgebouw aanwezig waardoor er ook geen verwarring kan zijn welk gebouw men nodig heeft. Met de aanleg van de nieuwe weg in de nabije toekomst voor het gebouw wordt de hoofdtoegang op de site ook via dit kantoorgebouw voorzien als toegangspoort. Het lijkt logischer om dit te plaatsen boven de hoofdingang van het gebouw in plaats van op het dak.

Er wordt tegenover de aangeduide plaatsing van de logo's in de vergunde zones, beduidend meer aan publiciteit aangevraagd. De plaatsing van de logo's op de gevel zorgt voor een verrommeling van het gevelbeeld waarbij de logo's te veel in het oog springen. Het bovenste gedeelte van de gevel komt druk over gezien de combinatie van de vele logo's waartussen nog enkele ramen zitten. Dit is ook gezien de ligging en zichtbaarheid vanaf de autostrade niet wenselijk. De logo's zouden op een kwalitatieve wijze moeten verwerkt worden in het gevelbeeld waarbij naar eenvoud en sereniteit wordt gestreefd. Het voorzien van de logo's op bv. één lijn zorgt al voor meer rust op het gevelbeeld. Hiervoor wordt verwezen naar de 'Blue Towers' aan de overkant van de ringvaart gelegen aan de R4 waarbij alle publiciteit op dezelfde manier werd vormgegeven en allen op één lijn staan.

Bijkomend worden de logo's met een andere kleur verlicht wat een grotere verrommeling van het gevelbeeld met zich meebrengt. Het is niet wenselijk om met meerdere verlichtingskleuren te werken. Dit zorgt voor afleiding langsheen de autosnelweg. De buurt heeft ook al aangegeven dat het gebouw voor lichthinder zorgt voor de omliggende woningen. Het voorzien van publiciteit in meerdere kleuren, zal ook niet tegemoet komen aan de lichthinder.

**Concluderend kan gesteld worden dat de aanvraag ongunstig wordt geadviseerd omwille van strijdigheden met de gewestelijke publiciteitsverordening en de goede ruimtelijke ordening.**

## **CONCLUSIE**

---

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 **ongunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit en verlichting (Polytoren Zwijnaarde) van ALINSO nv, gelegen te Nederzwijnaarde 2, 9052 Gent.

## **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2024\_CBS\_09372 - OMV\_2024098632 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zaakgebonden publiciteit en verlichting (Polytoren Zwijnaarde) - zonder openbaar onderzoek - Nederzwijnaarde, 9052 Gent - Advies