



---

**2025\_CBS\_00080 OMV\_2024138558 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van lichtreclame - zonder openbaar onderzoek - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 januari 2025

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

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen  
Tine Heyse, schepen; Sami Souguir, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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 **voorwaardelijk gunstig advies**.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

Ziphius NV met als contactadres Heidestraat 19, 9820 Merelbeke heeft een aanvraag (OMV\_2024138558) ingediend bij de deputatie op 13 november 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het regulariseren van lichtreclame
- Adres: Rijvisschestraat 120, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 19Y

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 december 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 december 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 december 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

Het terrein bevindt zich langs de Rijvisschestraat in de deelgemeente Zwijnaarde. Het perceel wordt begrensd door de E40 in het noorden, het Rijvisschepark in het oosten en zuiden en een woonwijk in het westen. Het gebouw maakt deel uit van een kleinschalige kantorensite met in de omgeving enkele kantoorgebouwen van 4-5 bouwlagen. De aanvraag heeft betrekking op een klasse 1 bedrijf (Ziphius nv).

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

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van lichtreclame. De publiciteit wordt aangebracht op de rechtergevel van het gebouw, op een hoogte van 6,25 m tov het maaiveld. De publiciteit is 6,80 m breed en 1,59 m hoog. De publiciteitsinrichting betreft het logo van het ondergebrachte bedrijf in het gebouw en de bedrijfsnaam nl. Ziphius (logo + Ziphius). Dit wordt voorzien in aluminium doosletters die intern worden verlicht. De letters en het logo hebben overdag een blauwe kleur, verlicht zijn de letters wit.

### 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- \* Op 23/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenstalling + berging (regularisatie). (OMV\_2019127732)
- \* Op 12/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke modulaire uitbreiding van een kantoorgebouw. (OMV\_2022026469)
- \* Op 19/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het vellen van hoogstammige bomen. (OMV\_2022039546)
- \* Op 25/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een laboratorium en kantoorruimte (iioa + sh) + bijstelling van de milieuvoorwaarden. (OMV\_2023160086)

#### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 03/12/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een woning tot een kantoorgebouw met een appartement en 8 garages. (1991/90036)
- \* Op 24/10/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een kantoorgebouw. (1996/70100)
- \* Op 10/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een mast, het plaatsen van bijhorende technische cabine, aanbrengen van antennes op d. (1998/70127)
- \* Op 01/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw met 2de verdieping. (2006/70132)
- \* Op 11/06/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 4 canadapopulieren. (2009/70073)
- \* Op 25/02/2010 werd een vergunning afgeleverd voor infrastructuur- en omgevingsaanleg bij "kantoorachtigen" reyvissche zwijnaarde. (2009/70228)
- \* Op 17/06/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van 'kantoorachtigen'. (2009/70202)
- \* Op 15/07/2010 werd een vergunning afgeleverd voor aanleg tijdelijke werfweg te rijvisschestraat. (2010/70089)

- \* Op 21/12/2010 werd een weigering afgeleverd voor bouwen van een ecologisch bedrijvenpark bestaande uit 3 identieke gebouwen. (2004/70023)
- \* Op 01/08/2013 werd een vergunning afgeleverd voor regularisatie omgevingsaanleg kantoorachtigen reyvissche te zwijnaarde. (2013/70005)
- \* Op 18/06/2015 werd een vergunning afgeleverd voor infrastructuur en omgevingsaanleg bij "kantoorachtigen" reyvissche zwijnaarde. (2015/04056)
- \* Op 07/08/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een tijdelijke modulaire uitbreiding van een kantoorgebouw voor een periode van maximaal 5 jaar. (2017/04091 Dig)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

**Geen bezwaar** van Fluxys NV, advies afgeleverd op 16 december 2024.

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

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

##### **Gewestelijk RUP**

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **Groenpool Parkbos** en **Projectzone voor kantoorachtigen**.

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 in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als **bijzondere voorwaarde**.

#### **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:

#### **5.1. Ligging project**

Het project situeert zich in het afstroomgebied van de waterloop nr. O706 (2de categorie) (beheer : Provincie Oost-Vlaanderen). Het ligt in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelige 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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voornameijk het noordelijke deel van het perceel is overstromingsgevoelig. De locatie waar de kantoorgebouwen zijn opgetrokken, liggen buiten de overstromingscontouren.

Het perceel is momenteel bebouwd.

#### **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

##### **5.2.1 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.

##### **5.2.2 Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

##### **5.2.3 Overstromingen**

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van het project. Om de impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden. Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen <https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen> (p 19).

#### **5.2.4 Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **5.3. Conclusie**

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

### **6. NATUURTOETS**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde handelingen 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. BEKENDMAKING**

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

### **8. OMGEVINGSTOETS**

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

Het RUP bevat geen voorschriften voor reclame-inrichtingen en uithangborden. Om deze zaken te beoordelen, hanteren we de principes van een goede ruimtelijke aanleg.

Bij het beoordelen van dergelijke constructies wordt steeds naar een evenwicht gezocht tussen de vraag van de bedrijven om zich maximaal kenbaar te maken enerzijds en het bewaken van de beeldkwaliteit van de gevel anderzijds. Deze beeldkwaliteit uit zich in de leesbaarheid en opbouw van de eigen gevel en dit in nauwe samenhang met de omgevende bedrijfssites.

Het reclamepaneel op de gevel betreft een zaakgebonden publiciteitsinrichting. De grootte van de publiciteitsinrichting is in verhouding tot het geveloppervlak. Het heeft een sobere stijl en is afgestemd op de bestaande gevelopbouw. De inrichting domineert de gevel en het straatbeeld niet. De inrichting is zeer gelijkaardig aan de bestaande reclamepanelen in de omgeving. Om die redenen is de inrichting inpasbaar in de omgeving en is het bijgevolg ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De voorliggende aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

## **CONCLUSIE**

---

**Voorwaardelijk gunstig**, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag 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 **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het regulariseren van lichtreclame van Ziphius nv, gelegen te Rijvisschestraat 120, 9052 Gent.

### **Artikel 2:**

**Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:**

#### Dimmer:

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 bewegende of knipperende publiciteit:

Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt het ook niet toegestaan.

### **Artikel 3:**

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

#### 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 geconcipeerd 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.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

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.

Manier van verlichting:

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.
- Goede verlichte **reclames en uithangborden**, zowel deze die aangelicht 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 aangelichte 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).

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_00080 - OMV\_2024138558 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van lichtreclame - zonder openbaar onderzoek - Rijvisschestraat, 9052 Gent - Advies