



2025_CBS_01583 OMV_2024132349 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van lichtreclame - zonder openbaar onderzoek - Technologiepark-Zwijnaarde, 9052 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 februari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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, 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?

Eastman Chemical Technology BV met als contactadres Technologiepark-Zwijnaarde 21, 9052 Gent en Mevrouw Sabine Ketsman met als contactadres Technologiepark-Zwijnaarde 21, 9052 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024132349) ingediend bij de deputatie op 20 december 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het plaatsen van lichtreclame
- Adres: Technologiepark-Zwijnaarde 30, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nr. 87E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 februari 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 3 februari 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 februari 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich langs het Technologiepark te Zwijnaarde.

Technologiepark Zwijnaarde (campus Ardoyen) is een specifiek bedrijventerrein met nadruk op onderwijs en hoogwaardige kennisbedrijvigheid. Onderwijsinstellingen van Universiteit Gent en hieraan gelinkte onderzoekscentra en hoogtechnologische en researchgerichte bedrijven komen naast elkaar voor. Op het perceel bevindt zich een strak afgelijnd bedrijfsgebouw waarin een onderzoekscentrum met kantoren gevestigd is.

Huidige aanvraag betreft het plaatsen van indirect verlichte doosletters (LED), met het opschrift 'EASTMAN'. De letters worden in het midden op de voorgevel onder de kroonlijst geplaatst, op zowel 17,67 m van de rand van de gevel links als rechts, en op een hoogte van ca. 9,5 m boven het maaiveld. De totale breedte en hoogte van deze uithangletters bedraagt respectievelijk 5,5 m en ca. 0,61 m. De dikte van de doosletters bedraagt ca. 11 cm. De kleurkeuze is wit voor de letters, via een indirecte verlichting gebruikmakend van leds.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 16/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken voor het herinrichten van het technologiepark ardoyen - fase 1 (OMV_2019107467).
- * Op 25/06/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een parkeertoren (OMV_2020001128).
- * Op 30/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en het veranderen van een inrichting voor wetenschappelijk onderzoek (OMV_2020012184).
- * Op 25/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verandering van het lozingsdebiet en de actualisatie van de bijzondere voorwaarden (OMV_2019080919).
- * Op 24/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een biotechnologisch bedrijf (OMV_2021008733).
- * Op 13/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van lichtreclame aan gevel (OMV_2021092146).
- * Op 17/02/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigingen van de vergunde omgevingsvergunning omv_2019107467 voor het herinrichten van het technologiepark ardoyen (OMV_2021154678).
- * Op 25/02/2022 werd een aktename afgeleverd voor de gehele stopzetting van een inrichting voor wetenschappelijk onderzoek (OMV_2022010705).
- * Op 14/03/2024 werd een aktename afgeleverd voor de gehele overdracht van een biotechnologisch bedrijf (OMV_2024010792).

* Op 03/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor wetenschappelijk onderzoek (OMV_2024055051).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 28/11/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een onderzoekscentrum met kantoren. (2002/70138)

* Op 17/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van gevelletters. (2014/70035)

* Op 18/12/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van gevelletters. (2014/70171)

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet binnen een gebied waarvoor stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Gemeentelijk RUP

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'TECHNOLOGIEPARK ARDOYEN - TRAMSTRAAT' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 22 november 2021). De locatie is volgens dit RUP gelegen in **zone voor onderwijs en kennisbedrijven** en **zone voor park**

Uithangborden zijn toegelaten voor zover ze beperkt blijven qua omvang en passen in de beeldkwaliteit van de site in het algemeen en de architecturale uitstraling van het betrokken gebouw in het bijzonder.

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:

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.

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.

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

De aanvraag betreft het plaatsen van lichtgevende letters op de voorgevel van een bedrijfsgebouw.

Het uithangbord is principieel aanvaardbaar daar deze gekoppeld is aan de functie die wordt uitgeoefend in het gebouw.

Voorliggend uithangbord situeert zich op 9,5 m boven het maaiveld. Deze voorgestelde hoogte is aanvaardbaar gezien de voorgevel daaronder volledig beglaasd is en het bijgevolg technisch en esthetisch niet aangewezen is om doosletters aan te brengen op het voorgevelvlak.

Bovendien bevindt het uithangbord zich zo op circa dezelfde hoogte als de bestaande uithangborden (syngenta en confo) aan de voorgevel van het gebouw, waardoor deze op elkaar aansluiten en hier geen rommelig gevelbeeld ontstaat.

De schaal van het bijkomende uithangbord blijft nog steeds ondergeschikt aan het totale gevelvlak. Gezien de locatie van het gebouw op een bedrijventerrein zal er bijgevolg geen bijkomende hinder ten opzichte van de directe en ruime omgeving ontstaan.

De aanvraag is bijgevolg ruimtelijk aanvaardbaar en in overeenstemming met de goede plaatselijke aanleg.

CONCLUSIE

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

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.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningaanvragen 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 plaatsen van lichtreclame van Eastman Chemical Technology bv en mevrouw Sabine Ketsman, gelegen te Technologiepark-Zwijnaarde 30, 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 milieuvoorwaarden 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.
- 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_01583 - OMV_2024132349 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van lichtreclame - zonder openbaar onderzoek - Technologiepark-Zwijnaarde, 9052 Gent - Advies