



2025_CBS_05042 OMV_2025004590 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van waterdoorlatende verharding - zonder openbaar onderzoek - Skaldenstraat, 9042 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, 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, 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?

SOGATRA NV met als contactadres Skaldenstraat 1, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025004590) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 februari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het aanleggen van waterdoorlatende verharding
- Adres: Skaldenstraat 21, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie B nr. 16P7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

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

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen langs de Skaldenstraat, binnen de Gentse zeehaven. Deze straat maakt deel uit van een groot bedrijventerrein ten oosten van de John Kennedylaan en ten noorden van Oostakker. Het industriële karakter, met voornamelijk grootschalige loodsen, is beeldbepalend voor de omgeving.

De aanvraag strekt tot het aanleggen van een bijkomende verharding. De aanvrager nv Sogatra is eigenaar van de bedrijfsloods gelegen aan de Skaldenstraat 21 en verhuurt deze loods aan het bedrijf DFDS Logistics die op deze locatie een logistieke activiteit uitbaat. Op vraag van een huurder wordt gevraagd de zijkant van de site te verharderen in waterdoorlatende verharding, m.n. grasdallen (250m²), om daar 20 dwarsparkeerplaatsen te voorzien in de plaats van de bestaande 7 langsparkeerplaatsen zodat er netto 13 autoparkeerplaatsen zouden bijkomen. Er worden geen nieuwe gebouwen of functies voorzien in deze aanvraag.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen:

- * Op 21/04/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een elektrisch onderstation. (1981/82)
- * Op 26/09/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 10 opslagtanks. (1985/952)
- * Op 05/05/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een onderstation. (1988/213)
- * Op 29/09/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een werkplaats en bureel. (1988/1069)
- * Op 13/11/1989 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een gemetselde elektriciteitscabine. (1989/848 (1989/50083))
- * Op 24/11/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een onderstation 12 kv. (1989/1168)
- * Op 11/06/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een magazijn ijzeroxiden in degeneratie 1 en 2 (zone koudwalserijen). (1990/50166)
- * Op 14/07/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van technische werken, onderhoud en verbetering van het bestaande wegdek en aanleggen van nieuwe wegen en riolering. (1990/50212)
- * Op 22/05/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het verstevigen van de oever voor het plaatsen van een afvoerleiding. (1994/90108)
- * Op 10/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een installatie voor het injecteren van bruincoolcokes in de zone sinterfabrieken. (1999/50204)
- * Op 06/12/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 3 loodsen met kantoorruimte. (2001/50182)
- * Op 07/12/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gascabine. (2001/50193)

- * Op 11/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een engine distribution centre: magazijn met luifel en kantoorgebouw. (2001/50263)
- * Op 11/09/2008 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van twee loodsen. (2008/50157)
- * Op 05/03/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee loodsen. (2009/50002)

Omgevingsvergunningen:

- * Op 23/07/2020 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van 2 loodsen. (OMV_2020008869)
- * Op 10/12/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 2 loodsen en een overdekte fietsenstalling. (OMV_2020108416)
- * Op 11/03/2022 werd een weigering afgeleverd voor het exploiteren van een sorterings- en distributiecentrum. (OMV_2021119466)
- * Op 13/04/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een sorterings- en distributiecentrum. (OMV_2022139478)
- * Op 16/11/2023 werd een aktenaam afgeleverd voor de gehele stopzetting van de exploitatie van een post nl sorterings- en distributiecentrum. (OMV_2023139946)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven (integraal te raadplegen via het Omgevingsloket):

Gunstig advies van **North Sea Port** afgeleverd op 7 april 2025 onder ref. 2025-071:

*Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 31 maart 2025 met referentie OMV_2025004590.
De aanvraag heeft betrekking op grond in privaat eigendom.
De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.*

Geen tijdig advies van **Polder Moervaart en Zuidlede**. De adviesvraag is verstuurd op 31 maart 2025. Op 13 mei 2025 is nog géén advies ontvangen. Omdat de decretaal omschreven adviestermijn verstreken is, kan aan de adviesvereiste voorbij gegaan worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Het gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze

bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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.

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 Polder Moervaart en Zuidlede. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van de Polder Moervaart en Zuidlede.

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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- 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.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Verharding

Conform artikel 12 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De bijkomende parkeerplaatsen worden aangelegd in waterdoorlatende verharding (grasdallen). Het hemelwater kan infiltreren in de ondergrond.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Om 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.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Volgens de 'Structuurschets' Skaldenpark dient rondom elk bedrijf een 5 meter bouwvrije groenstrook te worden voorzien, zoals momenteel het geval. Er wordt nu gevraagd om over een lengte van 50 meter deze groenstrook nu grotendeels te verharden voor een aanleg met parkeerplaatsen, weliswaar uitgevoerd met grasdallen. De betreffende structuurschets dateert evenwel al van 1988. Bij de nieuwe visie omtrent groenstroken binnen bedrijventerreinen van de Gentse Kanaalzone wordt nu eerder geopteerd voor bredere groenstroken (minimaal 10 meter) en hoeven die niet meer rondom elk terrein, maar wel gekaderd binnen een Groen Raamwerk. Deze zone maakt geen deel uit van het Groen Raamwerk.

Ook een deel van de aanwezige gesloten verharding, wordt omgevormd tot waterdoorlatende verharding (met grasdallen). Visueel (zeker op een moment dat geen geparkeerde auto's aanwezig zijn), zal er weinig verschil zijn ten opzichte van de huidige situatie, waar ook een minder waardevolle grasstrook aanwezig is. Daar tegenover staat natuurlijk wel dat een extra verhardingsvrije groenstrook verdwijnt in een omgeving met al een zeer hoge verhardingsgraad en een zo goed als onbestaand Groen Raamwerk. Deze extra verharding mag geen vrijgeleide worden om alle groenstroken dan maar om te vormen naar halfverharde parkeerzones, want op deze wijze wordt het weinige groen verder aangetast. Omdat er in dit dossier alvast geen ontharding (als compensatie) van een wel relevante locatie voor het Groen Raamwerk tegenover staat, is er globaal dus wel een klein 'groendeficit'.

Een andere gehanteerde richtlijn is dat per 5 parkeerplaatsen er minstens één nieuwe hoogstammige boom dient aangeplant te worden (met stamomtrek minstens HS12/14). Voor de 20 plaatsen, moeten dus vier bomen aangeplant worden. Dit kan aan beide uiteinden, maar minstens moeten dus twee bomen verspreid tussen de nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd. De aanplant dient ten laatste in het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van de parkeerplaatsen te gebeuren en op minstens 2 meter van de perceelsgrens.

Verder veroorzaken de aangevraagde activiteiten 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 **mits voorwaarden** de natuurtoets doorstaat.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

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

Voorliggende aanvraag strekt tot het vervangen en uitbreiden van de bestaande asfaltverharding door een verharding in grasdallen. De 7 langseparkeerplaatsen worden omvormd tot 20 haakse parkeerplaatsen. Er worden geen nieuwe gebouwen of functies voorzien in deze aanvraag.

Bereikbaarheidsprofiel

Voor de voetgangers zijn er in het havengebied enkel onverharde bermen.

De Skaldenstraat heeft een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad aan de zijde van het project en is ook een lokale fietroute. Vlak bij het project bevindt er zich ook een primaire stedelijke fietsroute

(Fritiof Nilsson Piratenstraat en verder). Bovendien wordt er ook werk gemaakt van een fietssnelweg F40 (via het project R4WO) die parallel zal lopen met de R4 Oost en die zich dus vlak bij het project zal bevinden.

Het project is dus goed bereikbaar met de fiets en dit zal in de toekomst nog beter worden met de komst van de fietssnelweg. Het project is daarentegen niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Gezien de ligging vlak bij de R4, in het havengebied is de locatie goed bereikbaar voor auto- en vrachtverkeer.

Mobiliteitsprofiel

Er wordt in de nota aangegeven dat In het magazijn van DFDS 19 personeelsleden werken en dat ook de vrachtwagenchauffeurs hun personenwagens aan het magazijn moeten kunnen parkeren, dit zijn ook nog 15 personeelsleden. In totaal gaat het volgens de nota om een autoparkeernood van 34 parkeerplaatsen.

Dit betekent dat de nota ervan uitgaat dat 100% van de personeelsleden met de auto naar het werk komt of zal komen. Echter, uit de driejaarlijkse Voka/Vegho bevraging over het woon-werkverkeer bij de werknemers van Gentse havenbedrijven zien we dat in 2024 gemiddeld 29% met de (elektrische) fiets en speed pedelec en slechts 66% met de auto naar het werk kwam. Er wordt verwacht dat met de steeds beter wordende fietsverbindingen (o.a. via het project R4WO) het aandeel dat met de fiets naar het werk zal komen in de toekomst nog verder zal stijgen.

Er wordt in de nota geen verdere argumentatie gegeven waarom er voor dit project een dergelijke zeer hoge modal split auto van 100% zou noodzakelijk zijn en waarom er geen werknemers met de fiets naar het werk zouden (kunnen) komen. Zonder duidelijke argumentatie hiervoor vermoeden we dat er dus wellicht potentieel is voor meer duurzame fietsverplaatsingen richting de site, zeker gezien de goede fietsverbindingen in de nabijheid die in de toekomst nog beter zullen worden.

Parkeren

Aangezien er geen extra gebouwen of wijzigende functies worden voorzien in de aanvraag, vragen de stedelijke parkeerrichtlijnen geen bijkomende parkeerplaatsen voor dit project.

Daarom maken we gebruik van maatwerk om het nodige aantal parkeerplaatsen te bepalen voor dit project.

1/ Fietsparkeerplaatsen:

- Er wordt in het dossier geen informatie gegeven over fietsparkeerplaatsen en er worden ook geen bijkomende fietsparkeerplaatsen voorzien in de aanvraag.
- Nochtans stellen we vast dat de modal split fiets richting de Gentse havenbedrijven steeds duurzamer wordt. In de meest recente bevraging uit 2024 bleek dat gemiddeld 29% met de (elektrische) fiets/speed pedelec naar het werk kwam. De modal split fiets zal met de steeds verbeterende fietsinfrastructuur naar de havenbedrijven (o.a. via het project R4WO) en de verder stijgende trend van het fietsgebruik in de toekomst enkel toenemen.
- Gezien de goede fietsverbindingen in de nabijheid van het project en het ontbreken van duidelijke argumentatie waarom een duurzamere modal split fiets voor het bedrijf niet

mogelijk zou zijn, is het aangewezen om minstens 10 fietsparkeerplaatsen te voorzien in kader van dit project zodat een duurzame modal split fiets van 29% kan bereikt worden.

- De aanwezige fietsenstalling ("fietsbox") is niet uitgevoerd in overeenstemming met de bijzondere voorwaarde opgelegd in dossier OMV_2020108416 . Daarin werd het volgende aangegeven: *"Er wordt een fietsenstalling voor 15 fietsen voorzien. De ruimte hiervoor is ingetekend op het inplantingsplan. De stalling is maar 2m breed, wat ook de minimum lengte is voor een standaard-fiets. Het is niet duidelijk of de stalling overdekt en afsluitbaar is, wat vereist is voor het stallen van fietsen voor werknemers."* waarbij er ook expliciet als voorwaarde werd meegegeven dat de fietsenstalling dient ingericht worden conform de richtlijnen van de stad en overdekt en afsluitbaar dient te zijn. Ons baserend op de plannen in de huidige aanvraag met aanduiding "fietsbox" en op de meest recent beschikbare luchtfoto's stellen we vast dat er intussen inderdaad een fietsenstalling op die locatie is voorzien, maar dat deze niet toegankelijk is omwille van afsluiting met hekkens (zie afbeelding hieronder) en dat deze ook niet conform de eerdere afspraken en voorwaarden is uitgevoerd. De lengte van 8 meter laat 15 conform de richtlijnen van de stad ingerichte fietsparkeerplaatsen toe, maar deze dienen naast overdekt ook afsluitbaar te zijn wat niet het geval is.



Daarom vragen we (opnieuw) om de fietsenstalling aan te passen én ook correct op de plannen in te tekenen zodat er 15 conform ingerichte fietsparkeerplaatsen kunnen voorzien worden die dus ook afsluitbaar zijn. Dit laatste is belangrijk in kader van de steeds duurder wordende fietsen en de diefstalveiligheid. **Uiteraard dient de fietsenstalling in de praktijk ook bruikbaar te zijn, i.e. de hekkens dienen gesupprimeerd te worden zodat de fietsenstalling toegankelijk wordt.**

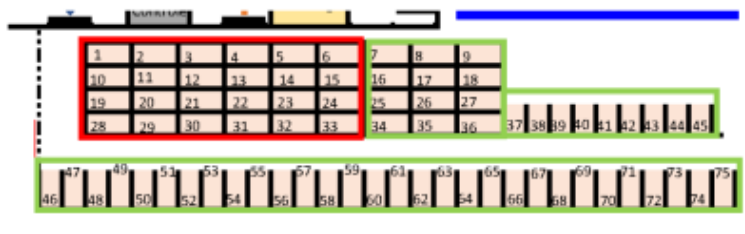
2/ Autoparkeerplaatsen:

- Er wordt in de nota van het dossier het volgende aangegeven: *"Op de huidige locatie van de aanvraag zijn op heden 7 parkeerplaatsen (roze aanduiding) die dienen 'langs' te parkeren. Vooraan de site aan het magazijn zijn nog een 21-tal parkeerplaatsen (groene aanduiding). Op het naastliggend noordwestelijk perceel lijkt ook nog parkeerplaats aanwezig (gele markering). Daar kan echter niet geparkeerd worden aangezien daar op heden een nieuwe loods wordt gebouwd. Deze locatie dient dus vrij te blijven voor vrachtverkeer om te kunnen manoeuvreren. Eens de loods is gebouwd dient de ruimte evenzeer vrij te blijven voor de nieuwe poorten. Momenteel wordt er op de gele zone wel occasioneel geparkeerd, maar dit is op lange termijn uitgesloten bij realisatie van het nieuwe gebouw. Op volgende luchtfoto gemarkeerd en verduidelijkt: "*



- Daarnaast wordt in de nota ook het volgende meegegeven: “Met de aanvraag worden de 7 parkeerplaatsen omgevormd naar 20 parkeerplaatsen, dit betekent een toename van 13 parkeerplaatsen waardoor in totaal circa 34 parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn,
- Wat de aantallen betreft zijn er dus momenteel 28 parkeerplaatsen aanwezig: 7 langsparkeerplaatsen (roze zone) en 21 parkeerplaatsen (groene zone). Als we rekening houden met de meest recente gemiddelde modal split auto van 66% voor de werknemers van de Gentse havenbedrijven, dan zouden er 23 parkeerplaatsen nodig zijn voor de in totaal 34 medewerkers. **Zonder duidelijke argumentatie waarom er voor dit project een zeer hoge modal split auto zou noodzakelijk zijn, volstaat dan het bestaande aantal van 28 autoparkeerplaatsen voor werknemers (modal split van 82% auto) ruimschoots waardoor er geen nood lijkt te zijn voor bijkomende autoparkeerplaatsen.** Daarnaast zouden er met de aangevraagde omvorming van 7 naar 20 parkeerplaatsen (roze zone) en de aanwezige 21 parkeerplaatsen (groene zone) in totaal 41 parkeerplaatsen zijn (en dus niet 34 zoals in de nota wordt aangegeven).
- Bovendien wordt er in de nota en in de luchtfoto in het dossier niet meegegeven wat in de brief met aanvulling dossier mobiliteit in het dossier bij de aanvraag OMV 2022139478 werd aangegeven, namelijk dat er 51 parkeerplaatsen voor personenwagens voorzien worden, zie uittreksel hieronder hiervan (p.2):

De parkeerplaatsen worden verdeeld tussen plaatsen voor personenwagens en plaatsen voor het bufferen van bestelwagens. 25 stuks worden gereserveerd voor bestelwagens en de overige 50 zijn voor de personenwagens van de vaste werknemers van de sorteerhal. De onderverdeling wordt als volgt opgemaakt:



Omgeven in rood: parkeerplaatsen voor busjes (24 stuks)

Omgeven in groen: parkeerplaatsen voor personenwagens (51 stuks)

- Deze groen omrande parkeerplaatsen zijn op het terrein ook voorzien (zie luchtfoto hieronder).



- Rekening houdend met het feit dat een aanzienlijk deel hiervan nu door de bedrijfsvoering (logistiek met vrachtrucks) noodzakelijk is, lijken er nog steeds minstens 16 autoparkeerplaatsen (de meest noordelijke plaatsen) aanwezig te zijn op de site die in de nota in het dossier niet als mogelijkheid voor autoparkeerplaatsen voor de werknemers worden weergegeven. Het is onduidelijk waarom dit zo is aangezien hier in de nota van het dossier niets over wordt vermeld. Meer verduidelijking hierover is noodzakelijk.

Flankerende maatregelen

Gezien de zeer hoge modal split auto (100%) ruimschoots boven het gemiddelde van de 66% van de Gentse havenbedrijven, is het aangewezen om werk te maken van een duurzamer woon-werkverkeer. Voor het uitdenken van een mobiliteitsbeleid op maat dat het gebruik van duurzame vervoersmiddelen door de werknemers stimuleert, is de opmaak van een bedrijfsvervoerplan of mobiliteitsstudie opportuun. Om jullie hiermee op weg te helpen, kan contact opgenomen worden met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

Besluit en beoordeling

Momenteel lijken er al ruimschoots voldoende autoparkeerplaatsen voor de medewerkers op de site aanwezig te zijn. Er is onvoldoende info en argumentatie in het dossier waarom er nog bijkomende autoparkeerplaatsen voor de medewerkers zouden noodzakelijk zouden zijn. Het lijkt eerder belangrijk om in te zetten op het voorzien van een volledig conforme en afsluitbare fietsenstalling (voor minstens 15 fietsen) én op het stimuleren van een duurzamer woon-werkverkeer richting de site aangezien er hiervoor nog potentieel is.

Om de groene omkadering rond het bedrijf niet volledig teniet te doen, dient er per 5 parkeerplaatsen minstens één nieuwe hoogstammige boom (met stamomtrek minstens HS12/14) aangeplant te worden. Voor de 20 plaatsen dienen dus 4 nieuwe hoogstammige bomen aangeplant worden. Dit kan aan beide uiteinden, maar minstens worden 2 bomen verspreid tussen de nieuwe parkeerplaatsen aangeplant en telkens op minstens 2 meter van de perceelsgrens.

Bovenstaande overwegingen nopen tot een herwerkte aanvraag waarin de vraag voor bijkomende parkeerplaatsen voor medewerkers (grondiger) wordt gemotiveerd en waarbij er minstens 4 hoogstammige bomen ter hoogte van deze parkeerplaatsen worden voorzien.

CONCLUSIE

Ongunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen maar niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 aanleggen van waterdoorlatende verharding aan SOGATRA nv (O.N.:0403476547) gelegen te Skaldenstraat 21, 9042 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

2025_CBS_05042 - OMV_2025004590 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het aanleggen van waterdoorlatende verharding - zonder openbaar onderzoek - Skaldenstraat, 9042 Gent - Weigering