



2025_CBS_06122 OMV_2025075608 - melding voor de exploitatie van een werfinrichting in het kader van het bouwen van 126 studentenhuysvestiging en 4 maakateliers - Ottergemsesteenweg, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, 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, artikel 107.

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 neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALHEEMBOUW NV met als contactadres Roeselarestraat 205, 8840 Staden heeft een aanvraag (OMV_2025075608) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 juni 2025.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de exploitatie van een werfinrichting in het kader van het bouwen van 126 studentenhuysvestiging en 4 maakateliers
- Adres: Ottergemsesteenweg 445-453, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 409Z

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juli 2025.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op de exploitatie van een werfinrichting in het kader van het bouwen van 126 studentenhuysvestiging en 4 maakateliers.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van brandbare vloeistoffen (oliën) klasse 3 Nieuw	25000 liter
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Verdeelslangen voor het vullen van brandstoftanks klasse 3 Nieuw	2 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van voertuigen klasse 3 Nieuw	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallatie werfkeet R410A, 0,4kg klasse 3 Nieuw	25 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Gasflessen met zuurstof voor snijbranden en dakwerken klasse 3 Nieuw	800 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Verplaatsbare dieseltanks klasse 3 Nieuw	4 ton
17.3.2.2.1°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 50 kg tot en met 2 ton Opslag van benzine (2-takt) klasse 3 Nieuw	500 kg
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 1:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen snijolie 10l 2:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen lijmen 500l 3:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen pu-schuim 36l 4:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen Kuisproduct 100l klasse 3 Nieuw	646 liter

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 19/03/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen en exploiteren van een hoogspanningscabine en het verwijderen van de bestaande. (OMV_2019164030)
- * Op 23/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het herbestemmen van een kantoorgebouw tot studentenhuisvesting met maakateliers in de plint. (OMV_2023143112)
- * Op 12/06/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een werfinrichting ivm het bouwen van 126 studentenhuisvestigingen en 4 maakateliers. (OMV_2025058172)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 01/12/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van kantoren en verkoopsruimten met magazijnen. (1988/1101)
- * Op 24/07/1990 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een voelhoren. (1989/2251)
- * Op 12/03/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van kantoren met verkoopsruimten (wijziging dossier nr. 88.1101 dd. 1/12/88). (1990/37)
- * Op 30/10/1991 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een dakreclame. (1990/727)
- * Op 03/03/1992 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een lichtreclame op dak. (1991/304)
- * Op 11/02/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van (schotel)antennes op een gebouw en de bijbehorende technische cabine in het gebouw. (1998/1560)
- * Op 12/02/2004 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een dubbelzijdige dakreclame. (2003/891)
- * Op 04/02/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van een gevel van een bestaand gebouw. (2009/1033)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in woongebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het project 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: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg TOEMAATTRAGEL, goedgekeurd op 17 december 1998, en is bestemd als bouwvrije zone, buffergroen, zone voor dienstverlenende bedrijven en zakelijke dienstverlening (kantoren), zone voor natuurontwikkeling en zone voor wegen met hfdz.verkeerfunctie. De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling. De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. NATUURTOETS

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door verkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er zijn geen opmerkingen over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van brandbare vloeistoffen (oliën) Nieuw	25000 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Verdeelslangen voor het vullen van brandstoftanks Nieuw	2 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van voertuigen Nieuw	5 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallatie werfkeet R410A, 0,4kg Nieuw	25 kW
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Gasflessen met zuurstof voor snijbranden en dakwerken Nieuw	800 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Verplaatsbare dieseltanks Nieuw	4 ton
17.3.2.2.1°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 50 kg tot en met 2 ton Opslag van benzine (2-takt) Nieuw	500 kg
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 1:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen snijolie 10l 2:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen lijmen 500l 3:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen pu-schuim 36l 4:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen Kuisproduct 100l Nieuw	646 liter

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. 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 neemt akte van de melding ingediend door ALHEEMBOUW nv (O.N.:0428936572) voor de exploitatie van een werfinrichting in het kader van het bouwen van 126 studentenhuysvestiging en 4 maakateliers, gelegen Ottergemsesteenweg 445-453, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20191231-0014, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	Aktename	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van brandbare vloeistoffen (oliën) (Nieuw)	25000 liter
6.5.1°	Aktename	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Verdeelslangen voor het vullen van brandstoftanks (Nieuw)	2 verdeelslang
15.1.1°	Aktename	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Stallen van voertuigen (Nieuw)	5 voertuigen
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Koelinstallatie werfkeet R410A, 0,4kg (Nieuw)	25 kW
17.1.2.1.1°	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Gasflessen met zuurstof voor snijbranden en dakwerken (Nieuw)	800 liter
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Verplaatsbare dieseltanks (Nieuw)	4 ton

17.3.2.2.1°	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevaarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 50 kg tot en met 2 ton Opslag van benzine (2-takt) (Nieuw)	500 kg
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 1:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen snijolie 10l 2:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen lijmen 500l 3:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen pu-schuim 36l 4:Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen Kuisproduct 100l (Nieuw)	646 liter

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

- De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.15.0.6 §2 lid 3 waar afstandsregels omtrent warmdraaien van motoren of werking van koelinstallaties geregeld worden
 - Ten allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in VlareM II. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken kunnen volgende milderende maatregelen genomen worden:
 - Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden
 - Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien
 - Processturing waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.
- Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>).

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrb.be/vergunningsbetwistingen>)

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_06122 - OMV_2025075608 - melding voor de exploitatie van een werfinrichting in het kader van het bouwen van 126 studentenhuysvestiging en 4 maakateliers - Ottergemsesteenweg, 9000 Gent - Aktename