



2025_CBS_06128 OMV_2025078941 - melding voor de exploitatie van een opslagplaats voor de langdurige opslag van diverse granen en grondstoffen voor veevoeders - Scheepzatestraat, 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 Braeckevelt, 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 en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Euro-Silo NV met als contactadres John Kennedylaan 19, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025078941) 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 opslagplaats voor de langdurige opslag van diverse granen en grondstoffen voor veevoeders
- Adres: Scheepzatestraat 94, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie Q nr. 124E

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 opslagplaats voor de langdurige opslag van diverse granen en grondstoffen voor veevoerders.

De activiteiten werden in het verleden vergund op naam van SMEG International NV (OMV_2021109887). Euro-silo heeft deze activiteiten grotendeels overgenomen. De ex site SMEG wordt maar gedeeltelijk door Eurosilo gebruikt.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen een brandstofverdeelinstallatie met 1 verdeelslang klasse 3 Nieuw	1 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 6 voertuigen klasse 3 Nieuw	6 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2 vaste compressoren: 22 kW elk 1 verplaatsbare compressor: 5,5 kW klasse 3 Nieuw	49,5 kW
17.3.2.1.1.1°a)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 5 ton tot en met 20 ton als de inrichting behoort bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheden gebruikt wordt een bovengrondse dubbelwandige stookolietank van 9.000 l (7.500 kg) klasse 3 Nieuw	7,5 ton
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen de opslag van 400.000 ton granen en aanverwante producten klasse 3 Nieuw	400000 ton

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen op het perceel zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 22/03/2018 werd een aktenaam afgeleverd voor inrichting voor de langdurige opslag van diverse granen en andere landbouwproducten. (OMV_2018017501)

* Op 18/03/2021 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van herstellingswerken aan een gasleiding. (OMV_2021034701)

* Op 30/09/2021 werd een aktenaam afgeleverd voor de langdurige opslag van diverse granen en grondstoffen voor veevoerders. (OMV_2021109887)

* Op 21/10/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van een fietspad ten westen van de henri farmantstraat en scheepzatestraat, de aanleg van een gracht en de aanleg van de farmantstraat. (OMV_2021097033)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 08/10/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een graansilo. (Litt. S-21-62)

- * Op 15/07/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bureaugebouw met conciërgewoning. (Litt. S-18-63)
- * Op 20/05/1975 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een werkplaats binnen het complex. (KW S-14-75)
- * Op 29/08/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een opslagplaats met silo's. (Litt. S-36-77)
- * Op 03/04/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het optrekken van een transportband. (Litt. S-6-78)
- * Op 27/04/1981 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een loods. (Litt. S-42-80)
- * Op 14/07/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het optrekken van een loods voor het opbergen van machines. (1982/1510)
- * Op 25/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een weegbrug voor vrachtwagens. (1988/123)
- * Op 07/12/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van loodsen. (1993/640)

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 gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

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

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project. Deze zijn echter beperkt.

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

Aspect bodem en grondwater

Er is een bovengrondse dubbelwandige mazouttank van 9.000 liter aanwezig met 1 verdeelslang voor het tanken van de eigen voertuigen. Het keuringsverslag van beperkt onderzoek kon voorgelegd worden.

Uiterlijk tegen 1/01/2028 moet het permanent lekdetectiesysteem zowel een akoestisch en visueel signaal geven en dient de alarmfluit vervangen te worden door een systeem tegen overvulling. De lopende prototypekeuringen van het lekdetectiesysteem en het systeem tegen overvulling dienen uiterlijk tegen 1/1/2026 aangepast te worden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats (kunststoffolie, een kleilaag of een evenwaardige afdichting onder de rijvloer voorzien of door voegen tussen de tegels van de rijvloer vloeistofdicht maken of door gebruik te maken van vloeistofdichte beton, vloeistofdichte asfalt of vloeistofdichte resistente coating). Volgens het keuringsverslag wordt er overdekt getankt op een betonnen ondergrond.

Er mag geen rechtstreekse verbinding met de openbare riolering of oppervlaktewateren zijn. De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect lucht

Er zijn 2 vaste compressoren van elk 22 kW (500 liter – 8,5 bar) en 1 mobiele compressor van 5,5 kW aanwezig.

Bij de 2 vaste compressoren is het product van de toelaatbare druk (8,5 bar) en het volume (500 liter) groter dan 3.000 bar.liter. Bijgevolg dienen de luchtcompressoren, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd. Het keuringsverslag kon voorgelegd worden.

De inrichting slaat stuifgevoelige stoffen op. Er werd reeds een stofrapport (ten behoeve van de exploitatie SMEG) opgemaakt. De activiteiten zijn onveranderd. Het stofrapport kon voorgelegd worden.

Aspect geluid

Conform artikel 5.15.0.6 §1 van Vlarem II zijn onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zonen feestdagen.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect mobiliteit

Het aantal parkeerplaatsen (6) blijft ongewijzigd in vergelijking met de bestaande toestand. Er is voldoende ruimte op eigen terrein om de parkeerdruk op te vangen. Aandacht is noodzakelijk voor comfortabele fietsparkeerplaatsen in functie van het duurzaam verplaatsen van de werknemers. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Laden en lossen dient zo veel mogelijk op eigen terrein te gebeuren. De openbare weg mag in geen geval gehinderd worden. Het parkeren en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, het laden en lossen en het manoeuvreren op moet op het eigen terrein opgevangen worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

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
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen een brandstofverdeelinstallatie met 1 verdeelslang Nieuw	1 verdeelslang
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 6 voertuigen Nieuw	6 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2 vaste compressoren: 22 kW elk 1 verplaatsbare compressor: 5,5 kW Nieuw	49,5 kW
17.3.2.1.1.1°a)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 5 ton tot en met 20 ton als de inrichting behoort bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheden gebruikt wordt een bovengrondse dubbelwandige stookolietank van 9.000 l (7.500 kg) Nieuw	7,5 ton
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen de opslag van 400.000 ton granen en aanverwante producten Nieuw	400000 ton

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 Euro-Silo nv (O.N.:0406057836) voor de exploitatie van een opslagplaats voor de langdurige opslag van diverse granen en grondstoffen voor veevoeders, gelegen Scheepzatestraat 94, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20250624-0028, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	-----------	--------------	-------------

6.5.1°	Aktename	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen een brandstofverdeelinstallatie met 1 verdeelslang (Nieuw)	1 verdeelslang
15.1.1°	Aktename	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 6 voertuigen (Nieuw)	6 voertuigen
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) 2 vaste compressoren: 22 kW elk 1 verplaatsbare compressor: 5,5 kW (Nieuw)	49,5 kW
17.3.2.1.1.1°a)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 5 ton tot en met 20 ton als de inrichting behoort bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheden gebruikt wordt een bovengrondse dubbelwandige stookolietank van 9.000 l (7.500 kg) (Nieuw)	7,5 ton
48.1.2.	Aktename	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen de opslag van 400.000 ton granen en aanverwante producten (Nieuw)	400000 ton

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

De openbare weg mag in geen geval gehinderd worden. Het parkeren en alle vrachtwagenbewegingen inclusief het wachten, het laden en lossen en het manoeuvreren op moet op het eigen terrein opgevangen worden.

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:

1. Uiterlijk tegen 1/01/2028 moet bij de mazouttank het permanent lekdetectiesysteem zowel een akoestisch en visueel signaal geven en dient de alarmfluit vervangen te worden door een systeem tegen overvulling. De lopende prototypekeuringen van het lekdetectiesysteem en het systeem tegen overvulling dienen uiterlijk tegen 1/1/2026 aangepast te worden.
2. Bij het tanken mag er geen rechtstreekse verbinding met de openbare riolering of oppervlaktewateren zijn. De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving.
3. Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.
4. Aandacht is noodzakelijk voor comfortabele fietsparkeerplaatsen in functie van het duurzaam verplaatsen van de werknemers.

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.dbrc.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_06128 - OMV_2025078941 - melding voor de exploitatie van een opslagplaats voor de langdurige opslag van diverse granen en grondstoffen voor veevoeders - Scheepzatestraat, 9000 Gent - Aktename