

Deputatie

Besluit

Zitting van 25 september 2025
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2024121668_EA

25	2025_DEP_05294	Omgevingsvergunningsaanvraag – NV Abies Grandis, NV Eutraco, NV Betula Pendula – Evergem - Voorwaardelijke vergunning
-----------	-----------------------	--

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Kurt Moens, Gedeputeerde - wnd. Voorzitter; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

Afwezig

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter

Feitelijke en juridische gronden

Wetgeving

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna “Omgevingsvergunningsdecreet”).

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna “Omgevingsvergunningsbesluit”).

Procedure

De omgevingsvergunningsaanvraag werd op 04 februari 2025 ingediend door nv ABIES GRANDIS, Esplanade Oscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent, nv EUTRACO, Industrieweg 35 te 8800 Roeselare, nv BETULA PENDULA, Esplanade Oscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent, voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten en nv BETULA PENDULA, Esplanade Oscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent, nv ABIES GRANDIS, Esplanade Oscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent, voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2024121668.

De aanvraag heeft betrekking op zowel ingedeelde inrichtingen of activiteiten (afgekort “IIOA”) als stedenbouwkundige handelingen (afgekort “SH”).

Bijkomende informatie gevraagd op 4 maart 2025, 31 maart 2025 en ontvangen op 18 maart 2025 en 11 april 2025.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 17 april 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres voor wat betreft de exploitatie op naam van de nv Abies Grandis: betreft: Ferdinand Magellaanstraat 6 - bus 5 tot en met 12, 9940 Evergem;

Het exploitatieadres voor wat betreft de exploitatie op naam van nv Betula Pendula: Ferdinand Magellaanstraat 6 - bus 1 tot en met 4, 9940 Evergem;

Het exploitatieadres voor wat betreft de exploitatie op naam van de nv Eutraco: Ferdinand Magellaanstraat 6 bus 1 tot en met 14, 9940 Evergem.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder de inrichtingsnummers 20230113-0065, 20250120-0070 en 20240911-0008 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: EVERGEM 4^{de} AFD (ERTVELDE), sectie G, nrs. 0057G, 0058E, 0059D, 0061F en 0079C2, EVERGEM 4^{de} AFD (ERTVELDE), sectie H, nrs. 0438C/2, 0510A, 0511A, 525A, 0526A, 0527A, 0528, 0529, 0530, 0531, 0532A, 0533A, 0542N, 0546N, 0546P, 0548H, 0551G, 0551L, 0551M, 0555, 0559, 0560, 0561, 0562A, 0563, 0564, 0566A, 0567, 0568, 0572, 0573, 0575, 0576, 0690 en 0691, GENT 14^{de} AFD, sectie G, nrs. 0446A, 0447A, 0456A, 0463A, 0466A, 0469A, 0475, 0477, 0478, 0479, 0483A, 0486A, 0556B en 0629A, GENT 14^{de} AFD, sectie I, nrs. 0553, 0554, 0557, 0558, 0565, 0566, 0661, 0662, 0663, 0664, 0665, 0666, 0667, 0669, 0670, 0686B, 0687, 0688 en 0689A.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: EVERGEM 4^{de} AFD (ERTVELDE), sectie G, nrs. 0057G, 0058E, 0059D, 0061F en 0079C/2,

EVERGEM 4^{de} AFD (ERTVELDE), sectie H, nrs. 0438C2, 0510A, 0511A, 0525A, 0526A, 0527A, 0528, 0529, 0530, 0531, 0532A, 0533A, 0542N, 0546N, 0546P, 0548H, 0551G, 0551L, 0551M, 0555, 0559, 0560, 0561, 0562A, 0563, 0564, 0566A, 0567, 0568, 0572, 0573, 0575, 0576, 0690 en 0691,

GENT 14^{de} AFD, sectie G, nrs. 0446A, 0447A, 0456A, 0463A, 0466A, 0469A, 0475, 0477, 0478, 0479, 0483A, 0486A, 0556B en 0629A,

GENT 14^{de} AFD, sectie I, nrs. 0553, 0554, 0557, 0558, 0565, 0566, 0661, 0662, 0663, 0664, 0665, 0666, 0667, 0669, 0670, 0686B, 0687, 0688 en 0689A.

Context

Omschrijving bedrijf

Het betreft de exploitatie van een logistiek complex, zijnde een warehouse met kantoorruimtes.

De nv Abies Grandis is bij besluit van de deputatie van 28 september 2023 vergund voor de exploitatie van een warehouse inclusief kantoorruimtes met een oppervlakte van 181.158 m² met als doel deze aan derden te verhuren.

Het complex omvat 14 individuele units, inclusief 2 crossdocks (unit 1 en 2) en 4 automatische units (unit 3, 4, 13 en 14).

De activiteiten binnen de units bestaan uit de tijdelijke opslag en de verdeling van diverse (consumenten)goederen, verpakkingsmaterialen, droge voeding, enz.

Vergunningstoestand

Besluit van de deputatie van 28 september 2023 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een warehouse met kantoorruimtes, voor een termijn van een onbepaalde duur (OMV_2022160345).

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

De aanvraag heeft betrekking op een ingedeelde inrichting of activiteit en stedenbouwkundige handelingen.

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant een verandering van de vergunning door wijziging en uitbreiding.

Als gevolg van een concretere visie/kijk op de toekomstige bedrijfsvoering dient de bestaande vergunning verleend aan de nv Abies Grandis een update te krijgen.

De gebouwgebonden milieubrieven worden gesplitst over 2 concessiehouders, m.n. de nv Abies Grandis en de nv Betula Pendula.

Abies Grandis behoudt de bestaande milieuvergunning (en het bestaande inrichtingsnummer 20230113-0065), maar deze wordt aangepast/up to date gebracht naar de gebouw- en terrein gebonden IIOA.

De contour/situering van het inrichtingsnummer wordt ook bijgesteld naar de toekomstige situatie. Ook de capaciteit/hoeveelheden en locaties worden aangepast op basis van het in

praktijk uitgevoerde. Er worden enkele rubrieken geactualiseerd.

Het betreft o.m. een halvering van het aantal vergunde IBA's, de aanpassing van het lozingsdebiet van het huishoudelijk afvalwater, de vermindering van het aantal stroomaggregaten en de verplaatsing ervan, de vermindering van het aantal stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens en de verplaatsing ervan, de vermindering van het aantal warmtepompen (inclusief wijziging van het koelmiddel) en de verplaatsing ervan en de uitbreiding met een dieselopslag.

Een aantal vergunde activiteiten zijn niet meer ingedeeld zoals transformatoren, omdat geopteerd werd voor transformatoren met een individueel nominaal vermogen ≤ 1.000 kVA. De rubrieken gekoppeld aan de opslag worden opgenomen in de vergunning van de toekomstige gebruiker, waaronder de opslag van hout, kunststoffen en voorwerpen uit kunststoffen, kartonverpakkingen, textielwaren en producten van dierlijke oorsprong.

Betula Pendula krijgt een nieuw inrichtingsnummer waarbinnen de gebouw- en terreingebonden IIOA's ondergebracht worden die zullen plaatsvinden binnen zijn concessiegrenzen.

Het betreft o.m. 7 IBA's met indirecte lozing van het huishoudelijk afvalwater in besterfputten, een noodstroomaggregaat, het stallen van voertuigen andere dan personenwagens, een noodstroomaggregaat met bijhorende dieselopslag en warmtepompen.

Abies Grandis en Betula Pendula zelf zijn geen eigenaar van de op te slaan goederen. De rubrieken gekoppeld aan de opslag/de operationele IIOA (gekoppeld aan de activiteiten op de site) worden ondergebracht binnen een inrichtingsnummer op naam van een toekomstig gebruiker, zijnde Eutraco.

Door deze exploitant wordt naast de opslag van de eerder vermelde materialen (hout, kunststof, karton, ...) ook nog de opslag en sortering van verpakkingsmaterialen en de verdichting ervan aangevraagd.

De activiteiten m.b.t. afvalstoffen (aanvoer, afvoer, sortering en behandeling) zullen op termijn uitgeoefend worden door de logistieke partner Logent.

Stedenbouwkundig beoogt deze aanvraag een aantal aanpassingen aan het eerder vergunde concept die noodwendig zijn in functie van de interne werking/functionaliiteit/veiligheid van de bedrijfssite, alsook van de architecturale uitstraling. Het betreft o.m.:

- een beperkte uitbreiding van het projectgebied in functie van het benodigde hemelwatersysteem;
- de opdeling van het logistieke complex in 2 gebouwen (2 fases) en wijziging van de inplanting i.f.v. de concessiehouders;
- een aangepaste routing/flow voor vracht- en autoverkeer met o.a. een herontwerp en -lokalisatie van in- en uitritten;
- de toevoeging van een tweede gatehouse;
- een wijziging locatie gevellijnen/inplanting. In de nieuwe toestand bedraagt de bebouwde oppervlakte 201.366 m^2 (verdeeld over 2 gebouwen) i.p.v. 181.158 m^2 in de vergunde toestand. De kroonlijsthoogte wordt verlaagd naar 27,8 m TAW. Het aantal loading docks wordt gereduceerd naar 187 stuks;
- de toevoeging/relocatie van bijkomende truck waiting places tot maximaal 111 stuks;
- de toevoeging/relocatie van bijkomende parking voor personenwagens tot maximaal 452 parkeerplaatsen, waarvan 24 voor mindervaliden;
- relocatie aantakkingen op openbaar fietspad;
- toevoeging van fietsenstallingen tot maximaal 1.144 stuks;
- aanpassingen van de verhardingen;
- afstemming van het hemelwatersysteem op de nieuwe projectlayout;
- een herontwerp van de kantoren i.f.v. architecturale uitstraling;

- relocatie van de HS-kabines, sprinkler- en pomplokaal en de toevoeging van een aanvallokaal voor de brandweer.

In PIV6 wordt de aanvraag op een aantal punten aangepast, die planaanpassingen vereisten. Nadere toelichting volgt in het volgende punt.

Wijzigingen aanvraag

Ambtshalve wijzigingen

Volgende **ambtshalve wijzigingen** worden aangebracht aan het oorspronkelijke project:

- overeenkomstig de algemene definities van VLAREM II worden geïntegreerde brandstoftanks bij vast opgestelde motoren, zoals bij aggregaten, pompen, noodgeneratoren en dergelijke met een maximale waterinhoud tot 2.000 l niet beschouwd als opslagplaats. De aangevraagde opslag van 492 kg diesel in de geïntegreerde dieseltank van de sprinklerinstallatie is derhalve niet ingedeeld. Deze opslag onder rubriek 17.3.2.1.1.1°b) werd zowel voor wat betreft nv Abies Grandis als nv Betula Pendula uit het voorwerp van de aanvraag geschrapt.

Deze wijzigingen hebben geen invloed op de procedure en kunnen ambtshalve worden doorgevoerd.

Projectinhoud V6 d.d.17 juni 2025

Naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen over PIV5, werd een **gewijzigde projectinhoud V6** ingediend op 17 juni 2025.

Deze omvat een repliek op de uitgebrachte adviezen en de bijhorende tegemoetkomingen:

- *'In de nieuwe projectinhoud, en in overleg met North Sea Port, wordt de uitrit voor vrachtwagenverkeer naar de nieuwe aftakking op het rondpunt Ferdinand Magellaanstraat geschrapt. Voor de brandweer wordt een extra doorsteek voorzien vanaf de parking zodoende dat de initieel voorziene ontsluitingsmogelijkheden gerespecteerd blijven.*
- *De terreinprofielen zijn aangepast met verduidelijking hoe het opgehoogde terrein zal aansluiten op de lager gelegen terreinen.
Ter hoogte van de perceelsgrens worden greppels voorzien om afstromend water op te vangen, vanaf deze greppel moet de stijging naar een hoger niveau gebeuren aan een aanvaardbare helling.*
- *De geul die parallel loopt met het spoor wordt verder doorgetrokken tot aan de James Cookbrug. De stabiliteit van de taluds wordt gegarandeerd (er is periodiek overleg met NSP en Infrabel).*
- *Ter hoogte van de in/uitritten worden afwateringspunten voorzien om afstromend regenwater van de verharding naar het openbaar domein te voorkomen.*
- *De afstand tussen de gebouwen wordt opgetrokken naar 16 m. De afsluiting wordt in het midden voorzien. Zo wordt 8 m vrijgehouden tussen elke zijde van de afsluiting en de gebouwen. Dit zal de mogelijke interventies van de brandweer vlotter laten verlopen. De afsluiting zal zo voorzien worden dat de interventie niet verhinderd wordt*
- *Sprinklerlokaal zal men correct compartimenteren.*
- *Traphal van de kantoren te voorzien van branddeuren EI1 30.*
- *Fiets C aangepast om te voldoen aan KB Basisnormen.*
- *Voor de opslag en verwerking van afval worden de maatregelen zoals aangegeven in de richtlijn CFPA-E Guideline No 32:2023 F toegepast.'*

De aanvrager geeft tevens aan dat een verlenging van de uiterste beslissingsdatum niet nodig is, gezien:

- De wijzigingen (nieuwe PIV) geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;
- De wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;
- De wijzigingen geen schending van de rechten van derden met zich meebrengen.

De vergunningverlenende overheid stelt evenwel vast dat de wijzigingen kennelijk wel een schending van de rechten van derden met zich meebrengen en deze werden bijgevolg onderworpen aan een openbaar onderzoek en een nieuwe adviesronde. Conform artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de beslissingstermijn hiermee van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV6)

1. Met betrekking tot de exploitatie van de nv Abies Grandis (inrichtingsnummer 20230113-0064):

Het veranderen van een logistiek complex met kantoorruimtes, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de vermindering van het aantal IBA's en het ermee gepaard gaande debiet van de lozing van huishoudelijk afvalwater in besterfputten;
 - de vermindering van het aantal stroomaggregaten en de verplaatsing ervan;
 - de vermindering van het aantal stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens;
 - een herindeling van de warmtepompen door wijziging van koelmiddel en vermindering van de geïnstalleerde drijfkracht.
- *Niet langer van toepassing:*
 - de transformatoren (rubriek 12.2.2°);
 - de opslag van houten paletten (rubriek 19.6.1°c)), kunststoffen en voorwerpen uit kunststoffen (rubriek 23.3.1°c)), kartonverpakkingen (rubriek 33.4.1°c)), textielwaren (rubriek 41.5) en producten van dierlijke oorsprong (rubriek 45.4.e)2°);
 - rubriek 16.3.1° door een herindeling van de warmtepompen.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.6.1 (3)

De wijziging door een vermindering van het aantal IBA's met 7 stuks en de afname van het geloosde debiet met 1.855 m³/jaar tot maximaal 2.525 m³/jaar.

12.1.1.1°a) (3)

De wijziging door een vermindering van het aantal stroomaggregaten met 1 stuk en de verplaatsing ervan tot één noodstroomaggregaat met een individueel nominaal elektrisch vermogen van 174,7 kVA.

15.1.2° (2)

De wijziging door een vermindering van het aantal stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens met 48 stuks tot een totaal van 74 stelplaatsen en de verplaatsing ervan.

16.3.2°b) (2)

Een wijziging van het gebruikte koelmiddel en de vermindering van de totaal geïnstalleerde drijfkracht van de warmtepompen met 1.397,2 kW tot een totaal geïnstalleerd vermogen van 2.842,8 kW.

52.2.1° (3)

De wijziging door een vermindering van het lozingsdebiet van huishoudelijk afvalwater via 9 besterfputten met 1.855 m³/jaar tot maximaal 2.525 m³/jaar.

2. Met betrekking tot de exploitatie van de nv Betula Pendula (inrichtingsnummer 20240911-0008):

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een logistiek complex met kantoorruimtes, omvattende:

3.6.1. (3)

7 IBA's ter behandeling van het huishoudelijk afvalwater met lozing van het gezuiverde effluent aan een debiet van maximaal 1.925 m³/jaar in 7 sterfputten.

12.1.1.1°a) (3)

Een noodstroomaggregaat ter aandrijving van de sprinklerinstallatie met een individueel nominaal elektrisch vermogen van 174,7 kVA.

15.1.2° (2)

79 stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens, als volgt verdeeld:

- 61 waiting places voor trucks;
- 18 stelplaatsen voor heftrucks.

16.3.2°b) (2)

10 warmtepompen met cooling/heating met een totaal geïnstalleerd vermogen van 2.221,6 kW (2 x 333,6 kW, 4 x 310,6 kW en 4 x 78 kW).

52.2.1° (3)

De indirecte lozing van maximaal 1.925 m³/jaar gezuiverd huishoudelijk afvalwater via 7 besterfputten.

3. Met betrekking tot de exploitatie van de nv Eutraco (inrichtingsnummer 20250120-0070):

Het exploiteren van een nieuwe opslagplaats in functie van een transportbedrijf, omvattende:

2.2.1.c)1° (2)

De opslag van maximaal 100 ton verpakkingsafval (retourrit) en de sortering ervan in fracties papier/karton, kunststoffen (folie) en hout (in loods 5-6-12).

2.2.2.b)1° (2)

De opslag van maximaal 100 ton verpakkingsafval en de mechanische behandeling (verdichten) van het gesorteerde afval in functie van de optimalisatie van de transportbewerkingen (in loods 5-6-12).

15.1.2° (2)

42 stelplaatsen voor heftrucks.

17.4. (3)

De opslag van maximaal 4.895 liter ingedeelde producten in kleine verpakkingen verdeeld over de verschillende units.

19.6.1°c) (2)

De inpandige opslag van maximaal 1.400 m³ houten paletten en hout verdeeld over de verschillende units.

23.3.1°c) (2)

De opslag van maximaal 210.000 ton kunststof in de verschillende opslagunits.

33.4.1°c) (2)

De opslag van maximaal 2.870 ton karton en papier (verpakkingen) in de verschillende units.

41.5. (3)

De opslag van maximaal 2.800 ton textiel in de verschillende units (10 loodsen van 250 ton + 1 loods van 300 ton).

45.4.e)2° (2)

De opslag van maximaal 42.000 ton producten van dierlijke oorsprong (melkpoeder, mayonaise,...) in de verschillende opslagloodsen (10 loodsen van 4.000 ton + 1 loods van 2.000 ton).

Bijstellingen (cfr. PIV6)

Middels voorliggend dossier wordt afwijking gevraagd op de bepalingen volgende artikels van VLAREM II:

- art. 5.15.0.6.§1 m.b.t. het verbod op rustversturende werkzaamheden op werkdagen voor 7 en na 19 uur, en op zon- en feestdagen;
- art. 5.2.1.2.§3 m.b.t. de normale uren van aan- en afvoer van afvalstoffen;
- art. 5.2.1.5.§5 m.b.t. de aanleg van een 5 m-breed groenscherm langsheen de randen van de inrichting;
- art. 5.2.1.2.§2 m.b.t. de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug.

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV6)

De volgende voorwerpen maken deel uit van het voorwerp van de aanvraag:

- Infrastructuur: verharding
- Infrastructuur: pomplokaal
- Infrastructuur: waterteller
- Infrastructuur: HS + transfo GD
- Infrastructuur: HS cabine
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: fietsenstalling
- Infrastructuur: sprinkler
- Gebouw of Constructie: gatehouse
- Terrein, stuk grond: reliëfwijziging bufferstrook
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: omheining
- Reclameinrichting: aanbrengen logo
- Gebouw of Constructie: gebouw 1
- Gebouw of Constructie: gebouw 2.

Land- en gewestgrensoverschrijdende effecten

Het bedrijf bevindt zich op meer dan 5 km van de grens met Nederland of Wallonië. Gelet op de afstand tot de land- en gewestgrenzen en de aard van de aangevraagde activiteiten, mag in alle redelijkheid worden aangenomen dat er geen significante grensoverschrijdende effecten te verwachten zijn.

Openbaar onderzoek over PIV5

Het openbaar onderzoek georganiseerd door de gemeente Evergem liep van 28 april 2025 tot en met 27 mei 2025.

Tijdens voormeld openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het openbaar onderzoek georganiseerd door de stad Gent liep van 28 april 2025 tot en met 27 mei 2025.

Ook tijdens voormeld openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV5

College van burgemeester en schepenen van Gent

GUNSTIG op 5 juni 2025 onder volgende voorwaarden m.b.t. de geplande werken:

- Bomen:
Binnen het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de ruwbouw moeten de bomen worden aangeplant zoals voorzien op het plan.
- Groendak:
Volgens het gemotiveerd verzoek, toegevoegd aan het dossier, kan de afwijking toegestaan worden, op voorwaarde dat conform het plan de daken worden vol gelegd met zonnepanelen en technische infrastructuur, er maximaal wordt ingezet op hergebruik van hemelwater, op vergroening en infiltratie rond het gebouw en de overige bepalingen uit het ABR en de GSV inzake hemelwater strikt opgevolgd worden.

en volgend aandachtspunt:

Er moet passieve en actieve communicatie gevoerd worden naar personeel, bezoekers en leveranciers over de meest aangewezen aanrijroutes en duurzame transportmethodes. En dit voldoende periodiek of continue en zonder einddatum. Om jullie hiermee op weg te helpen, kan je contact opnemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

College van burgemeester en schepenen van Evergem

GUNSTIG op 2 juni 2025.

Departement Omgeving stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 30 april 2025.

Departement Omgeving milieu advies

GEEN ADVIES op 22 april 2025.

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij

STILZWIJGEND GUNSTIG

Vlaamse Agentschap Zorg en Gezondheid – Afdeling Preventie

STILZWIJGEND GUNSTIG.

Watering De Burggravenstroom

GUNSTIG op 16 juni 2025.

North Sea Port Flanders

GUNSTIG op 08 mei 2025 mits rekening gehouden wordt met volgende voorwaarden:

- Minstens 10 werkdagen voor de aanvang van de werken verwittigt de aanvrager de afdeling Port Infra van North Sea Port schriftelijk of per mail (adviezen@northseaport.com).
- De uitrit voor vrachtwagenverkeer naar de nieuwe aftakking op het rondpunt Ferdinand Magellaanstraat moet gesupprimeerd worden met het oog op de verkeersveiligheid.
- De terreinprofielen moeten aangepast worden met verduidelijking hoe het opgehoogde terrein zal aansluiten op de lager gelegen terreinen. Ter hoogte van de perceelsgrens moet er minimaal een greppel voorzien worden om afstromend water op te vangen, vanaf deze greppel moet de stijging naar een hoger niveau gebeuren aan een aanvaardbare helling. Deze moeten ter goedkeuring aan North Sea Port voorgelegd worden.
- De geul die parallel loopt met het spoor moet verder doorgetrokken worden tot aan de James Cookbrug. Indien die lokaal niet mogelijk is moeten er bijkomende maatregelen getroffen worden om de stabiliteit van het talud te garanderen en overlast naar het spoor te voorkomen.
- Ter hoogte van de in/uitritten moeten afwateringspunten voorzien worden om afstromend regenwater van de verharding naar het openbaar domein te voorkomen.
- Bij het lozen van regen- en afvalwater dienen de geldende wettelijke bepalingen te worden gevolgd.
- De aansluiting op de openbare gracht dient van de nodige grachtbeschoeiing voorzien te worden zodat de gracht tegen uitspoeling beschermd is. Na de werken aan de lozingen op de gracht dient alles hersteld, opgeruimd en gedurende 2 jaar onderhouden te worden. Grasbermen en taluds dienen kort na de werken opnieuw te worden ingezaaid met een mengsel van weinig productieve grassen (rood zwenkgras, gewoon struisgras, fijn schapengras) en éénjarige bloemen (klaproos, korenbloem).
- De kosten en het onderhoud van de aansluiting op het rioleringsysteem is ten laste van de aanvrager.
- De aansluiting wordt voorzien van een toezichtput met volgende voorwaarden:
 - wordt geplaatst ter hoogte van de rooilijn en op het openbaar domein;
 - moet steeds toegankelijk zijn;
 - heeft een verdiepte bodem van minimaal 25cm.
- Een voorstel van de aansluiting op het rioleringsysteem dient voorafgaand de start der werken ter goedkeuring te worden voorgelegd aan North Sea Port.
- De aanvrager is verantwoordelijk t.o.v. North Sea Port en derden voor alle schade en nadelen die voortvloeien uit deze toelating.
- Schade aan het terrein, aan de verhardingen en de bermen die te wijten is aan de uitvoering van de werken dient door de aanvrager te worden hersteld in zijn oorspronkelijke toestand. Het onderhoud van de wegherstellingen en van de gedichte sleuven valt gedurende 2 jaar ten laste van de aanvrager.
- Voor de bestaande nutsleidingen in de buurt van de werken, verwijzen wij naar <https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-enleidinginformatieportaal-klip>. North Sea Port neemt hierin geen enkele verantwoordelijkheid.
- Bij afbraakwerken dient men de afwatering van de verhardingen in stand te houden.
- Men dient bij realisatie van opritten alle nodige maatregelen te treffen zodat de veiligheid van alle weggebruikers wordt verzekerd. Hiervoor zijn standaarddetails voorhanden bij North Sea Port met betrekking tot zichtlijnen, kruisen van fietspaden, markeringen en signalisatie waaraan minimaal moet voldaan worden. De laatste standaarddetails dient opgevraagd te worden bij het cluster Port Infra team beheer en onderhoud

(adviezen@northseaport.com). Het ontwerp en de uitvoering van de in of uitritten dienen hierop aangepast te worden.

- Tijdens en na de uitvoering van de werken dient de weg steeds proper gehouden te worden omwille van de verkeersveiligheid.
- Alle grondresten, afval, restmaterialen en dergelijke, die afkomstig zijn van de werken dienen te worden verwijderd.
- De rioleringsonderdelen, -buizen en aansluitingen hierop dienen intact en in bedrijf te worden gehouden.

Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid

GEEN ADVIES op 3 juni 2025.

Vlaamse Milieumaatschappij (advies watertoets)

GEEN ADVIES op 23 april 2025

FOD Binnenlandse Zaken- ASTRID Veiligheidscommissie

GUNSTIG op 06 mei 2025;

Gezien de grote oppervlakte van de 2 bedrijfsgebouwen dient er in de volledige bedrijfsgebouwen met kantoren ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.

Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)

GEEN BEZWAAR op 28 mei 2025

Fluxys Belgium NV

GEEN BEZWAAR op 17 april 2025

Infrabel

GUNSTIG op 25 april 2025 mits de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen strikt worden nageleefd.

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 19 mei 2025 mits voldaan wordt aan de vermelde maatregelen en reglementeringen met volgende bijzondere aandachtspunten:

- De gebouwen voldoen niet aan de richtlijn opslag van gevaarlijke goederen en is daarvoor dus niet geschikt. De gebouwen zijn niet geschikt voor de opslag van batterijen;
- De afsluiting tussen beide percelen mag de interventie niet hinderen (zie advies);
- Sprinklerlokaal correct te compartimenteren;
- Traphal van de kantoren te voorzien van branddeuren EI1 30;
- Fiets C aan te passen om te voldoen aan KB Basisnormen;
- Vereist bluswater (zie deel B en deel C);
- Voor de opslag en verwerking van afval zijn bijkomende maatregelen vereist zoals aangegeven in de richtlijn CFPA-E Guideline No 32:2023 F;

- Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist;
- Het beëindigen van de werken moet gemeld worden aan de brandweer via de website www.brandweerzonecentrum.be/preventie teneinde een controlebezoek te kunnen laten plaatsvinden.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Met betrekking tot de IIOA

GUNSTIG voor een termijn van onbepaalde duur, onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden en de gecoördineerde bijzondere milieuvoorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het betreft de exploitatie van een warehouse met kantoren;
- de lopende vergunning dateert van 28 september 2023 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van onbepaalde duur;
- met voorliggend dossier wordt een splitsing van de gebouwgerelateerde IIOA's beoogt over 2 inrichtingsnummers en worden de voorziene activiteiten van één van de gebruikers in de vergunning opgenomen;
- mits het naleven van de opgelegde milieuvoorwaarden is de kans op hinder voor mens en milieu tot een minimum beperkt.

Met betrekking tot de SH

GUNSTIG onder voorwaarden.

Volgende overwegingen leiden tot dit advies:

- het gaat hier om relatief beperkte wijzigingen aan een basisvergunning die reeds op 28 september 2023 verleend werd.
De bedoeling is de toestand te actualiseren i.f.v. huidig vastgestelde noden en verbeteringen;
- alle adviezen zijn gunstig of voorwaardelijk gunstig.
De voorwaarden gesteld in de betrokken adviezen dienen nageleefd te worden.

Globaal advies

Gelet op hetgeen voorafgaat wordt de omgevingsvergunningsaanvraag GUNSTIG geadviseerd.

De vergunning kan toegestaan worden voor een termijn van onbepaalde duur, onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Wijzigingsverzoek d.d.17 juni 2025 (PIV6)

Op 17 juni 2025 werd een wijzigingsverzoek (PIV6) ingediend. Dit wijzigingsverzoek wordt in detail besproken onder het luik 'Wijzigingen aanvraag' (bij 'Omschrijving project').

Openbaar onderzoek over PIV6

Het openbaar onderzoek georganiseerd door de gemeente Evergem met betrekking tot de gewijzigde projectinhoud PIV6 liep van 4 juli 2025 tot en met 2 augustus 2025.

Tijdens voormeld openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het openbaar onderzoek georganiseerd door de stad Gent liep van 30 juni 2025 tot en met 29 juli 2025.

Ook tijdens voormeld openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Adviezen over PIV6

College van burgemeester en schepenen van Gent

GUNSTIG op 7 augustus 2025 onder volgende voorwaarden m.b.t. de geplande werken:

- Afwijking groendak:
Volgens het gemotiveerd verzoek, toegevoegd aan het dossier, kan de afwijking toegestaan worden, op voorwaarde dat conform het plan de daken worden vol gelegd met zonnepanelen (voor zover/van zodra dit technisch haalbaar is, en dit in overleg de relevante (nuts)maatschappijen (Fluvius/Elia/NSP)) en technische infrastructuur; er maximaal wordt ingezet op hergebruik van hemelwater, op vergroening en infiltratie rond het gebouw; en de overige bepalingen uit het ABR en de GSV inzake hemelwater strikt opgevolgd worden.
- Bomen:
Binnen het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de ruwbouw moeten de bomen worden aangeplant zoals voorzien op het plan.

en volgend aandachtspunt:

Er moet passieve en actieve communicatie gevoerd worden naar personeel, bezoekers en leveranciers over de meest aangewezen aanrijroutes en duurzame transportmethodes. En dit voldoende periodiek of continue en zonder einddatum. Om jullie hiermee op weg te helpen, kan je contact opnemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

College van burgemeester en schepenen van Evergem

GUNSTIG op 4 augustus 2025 mits rekening gehouden wordt met volgende voorwaarden:

- Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van burgemeester en schepenen.
- De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP (www.klip.be)
- De kosten voor de aanpassingen van nutsleidingen, verplaatsen openbare verlichting, vellen/verplaatsen van bomen ten gevolge van de vergunde werken zijn ten laste van de bouwheer. Het verlenen van deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot aanpassingen van het openbaar domein of privaat domein met betrekking tot het rooien van bomen, aanpassingen groenvoorzieningen, opritten, voetpaden enz....

- De bouwheer of zijn indeplaatsgestelde dient bij de uitvoering van de werken de nodige maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid en veiligheid van de arbeiders en van de omwonenden van de bouwplaats.
- Deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot het verkrijgen van andere vergunningen welke dienen te worden afgeleverd inzake de wetgeving ruimtelijke ordening of andere wetgevingen.
- Deze vergunning ontslaat de vergunninghouder of zijn indeplaatsgestelde niet van de verplichtingen die voortvloeien uit andere wetgevingen o.m. burgerlijk wetboek (bv muurovername, erfscheidingen), enz ...
- In voorkomend geval de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband strikt na te leven.

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij

GUNSTIG op 14 juli 2025 voor een termijn van onbepaalde duur onder de toepasselijke algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II, en volgende aandachtspunten:

- Wanneer de afvalstoffen worden geleverd, is er steeds personeel aanwezig om erop toe te zien of de aangeleverde afvalstoffen voldoen aan de acceptatiecriteria.
- Wanneer er monostromen onbehandeld houtafval worden aangeleverd, moeten deze verplicht worden afgevoerd naar materiaal toepassingen. Monostromen onbehandeld houtafval mogen niet afgevoerd worden naar energetische valorisatie. Mengsels onbehandeld en niet verontreinigd behandeld houtafval mogen zowel afgevoerd worden naar materiaaltoepassingen als naar energetische valorisatie. Wanneer onbehandeld houtafval wordt uitgesorteerd, moet ook dit verplicht afgevoerd worden naar materiaaltoepassingen.

North Sea Port Flanders

GUNSTIG op 14 juli 2025 mits rekening gehouden wordt met volgende voorwaarden:

- Minstens 10 werkdagen voor de aanvang van de werken verwittigt de aanvrager de afdeling Port Infra van North Sea Port schriftelijk of per mail (adviezen@northseaport.com)).
- Ter hoogte van de perceelsgrens moet er minimaal een greppel voorzien worden om afstromend water op te vangen, vanaf deze greppel moet de stijging geleidelijk gebeuren naar een hoger niveau.
- Ter hoogte van de in/uitritten moeten afwateringspunten voorzien worden om afstromend regenwater van de verharding naar het openbaar domein te voorkomen.
- Bij het lozen van regen- en afvalwater dienen de geldende wettelijke bepalingen te worden gevolgd.
- De aansluiting op de openbare gracht dient van de nodige grachtbeschoeiing voorzien te worden zodat de gracht tegen uitspoeling beschermd is. Na de werken aan de lozingen op de gracht dient alles hersteld, opgeruimd en gedurende 2 jaar onderhouden te worden. Grasbermen en taluds dienen kort na de werken opnieuw te worden ingezaaid met een mengsel van weinig productieve grassen (rood zwenkgras, gewoon struisgras, fijn schapengras) en éénjarige bloemen (klaproos, korenbloem).
- De kosten en het onderhoud van de aansluiting op het rioleringsstelsel is ten laste van de aanvrager.
- De aansluiting wordt voorzien van een toezichtput met volgende voorwaarden:
 - deze wordt geplaatst ter hoogte van de rooilijn en op het openbaar domein;
 - deze moet steeds toegankelijk zijn;
 - deze heeft een verdiepte bodem van minimaal 25 cm.

- Een voorstel van de aansluiting op het rioleringssysteem dient voorafgaand de start der werken ter goedkeuring te worden voorgelegd aan North Sea Port.
- De aanvrager is verantwoordelijk t.o.v. North Sea Port en derden voor alle schade en nadelen die voortvloeien uit deze toelating.
- Schade aan het terrein, aan de verhardingen en de bermen die te wijten is aan de uitvoering van de werken dient door de aanvrager te worden hersteld in zijn oorspronkelijke toestand. Het onderhoud van de wegherstellingen en van de gedichte sleuven valt gedurende 2 jaar ten laste van de aanvrager.
- Voor de bestaande nutsleidingen in de buurt van de werken, verwijzen wij naar <https://overheid.vlaanderen.be/informatie-vlaanderen/producten-diensten/kabel-en-leidinginformatieportaal-klip>. North Sea Port neemt hierin geen enkele verantwoordelijkheid.
- Bij afbraakwerken dient men de afwatering van de verhardingen in stand te houden.
- Men dient bij realisatie van opritten alle nodige maatregelen te treffen zodat de veiligheid van alle weggebruikers wordt verzekerd. Hiervoor zijn standaarddetails voorhanden bij North Sea Port met betrekking tot zichtlijnen, kruisen van fietspaden, markeringen en signalisatie waaraan minimaal moet voldaan worden. De laatste standaarddetails dienen opgevraagd te worden bij het cluster Port Infra team beheer en onderhoud (adviezen@northseaport.com). Het ontwerp en de uitvoering van de in of uitritten dienen hierop aangepast te worden.
- Tijdens en na de uitvoering van de werken dient de weg steeds proper gehouden te worden omwille van de verkeersveiligheid.
- Alle grondresten, afval, restmaterialen en dergelijke, die afkomstig zijn van de werken dienen te worden verwijderd.
- De rioleringsonderdelen, -buizen en aansluitingen hierop dienen intact en in bedrijf te worden gehouden.

Provincie Oost-Vlaanderen - Waterbeleid

GUNSTIG op 07 juli 2025 onder de hierna vermelde voorwaarden en aandachtspunten:

Voorwaarden inzake compensatie verloren berging:

De compensatie voor het verlies aan ruimte voor water door het uitvoeren van het project bedraagt minstens 280 m³ en moet worden uitgevoerd conform de voorliggende plannen. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

- het compensatievolume moet het afstromend water van hetzelfde afstroomgebied als de huidig vergunde toestand kunnen opvangen;
- het compensatievolume dient gerealiseerd te worden boven de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel;
- het compensatievolume mag niet reeds ingenomen worden door hemelwater afkomstig van de verharding;
- de afwatering van de aanpalende percelen mag niet verhinderd worden.

Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:

- een infiltratieoppervlakte van minstens 240 m² en een infiltratievolume van minstens 99 m³;
- een maximale diepte van 8,20 m TAW.

Aandachtspunt inzake het milderen van het effect van verhardingen:

De capaciteit van de infiltratievoorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

Voorwaarde wegens ligging in afstroomgebied van andere waterloopbeheerders:

Het advies van de andere bevoegde waterloopbeheerders moet worden ingewonnen en eventuele voorwaarden die zij stellen in hun advies, moeten strikt worden opgevolgd.

Infrabel

GUNSTIG op 25 juni 2025

'Infrabel heeft geen principiële bezwaren bij de aanvraag van Abies Grandis NV voor de regularisatie en aanpassing van een eerder vergunde aanvraag met ref. OMV 2022160345 in de Ferdinand Magellaanstraat, 9940 Evergem, mits de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouw aanvragen strikt worden nageleefd.'

Hulpverleningszone Centrum

DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG op 10 juli 2025

GUNSTIG voor:

- het gedeelte bouw, mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde maatregelen en reglementeringen.
Bijzondere aandachtspunten: Te voldoen aan advies 0691-011/PVH en bijkomende aanvullingen in advies 069138-012/PVH;
- het gedeelte milieu ABIES GRANDIS en BETULA PENDULA, mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde maatregelen en reglementeringen.
Bijzondere aandachtspunten: Te voldoen aan advies 06913-011/PVH en de bijkomende aanvullingen in advies 069138-012/PVH.

ONGUNSTIG voor:

- het gedeelte milieu EUTRACO omdat het project niet voldoet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid (verslag 069138-012/PVH).

GUNSTIG op 27 augustus 2025

mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag (inclusief bijlagen) met referentie 069138-017/HH vermelde maatregelen en reglementeringen.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie

De commissie deed volgende vaststellingen:

De voorzitter licht het openbaar onderzoek en de adviezen toe.

De commissie hoort de vertegenwoordiging van de exploitant die het voorstel van de commissie aanhoort en hierbij geen verdere opmerkingen heeft.

De povc adviseert GUNSTIG op 09 september 2025.

De omgevingsvergunning kan worden toegestaan voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van deputatie en onder de gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden.

Beschrijving en motivering

MER-plicht

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

De aanvraag heeft voor wat betreft de activiteiten van de nv Eutraco betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening (B.S. 29 april 2013) in uitvoering van het decreet van 23 maart 2012 over de MER-screening (B.S. 20 april 2012), meer bepaald categorie 11b) – installaties voor de verwijdering van afval (projecten die niet onder bijlage I of II vallen).

Op basis van de aan het dossier toegevoegde projectinformatie, kan redelijkerwijze worden aangenomen dat een project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten zal bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

De aanvraag kan aldus voldoen met de aangereikte informatie van de omstandige beschrijving van de effecten op de omgeving in het aanvraagdossier en de aan het dossier toegevoegde projectinformatie.

Motivering met betrekking tot IIOA

Ligging tov hindergevoelige gebieden/elementen

De projectzone is gelegen binnen het in ontwikkeling zijnde bedrijventerrein Kluizendokken. De onmiddellijke omgeving zal op termijn gekenmerkt worden door industriële functies. De inrichting situeert zich op ruime afstand van hindergevoelige gebieden. Het dichtste woongebied, zijnde het woongebied ander dan woongebied met landelijk karakter, langsheen de Doornzele Dries bevindt zich op ca. 570 m van het projectgebied. De meest nabije woning situeert zich op ca. 400 m van het projectgebied.

De inrichting bevindt zich op ruime afstand van speciale beschermingszones (SBZ) en gebieden van het VEN en/of IVON.

Het meest nabije Habitatrichtlijngebied, zijnde 'Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel' bevindt zich op meer dan 7 km van de projectzone.

Deze speciale beschermingszone overlapt met het gen-gebied 'Moervaartvallei fase 1'.

Bespreking milieuhygiënische aspecten

Met de indiening van de **gewijzigde projectinhoud PIV6** werden er geen wijzigingen doorgevoerd aan de IIOA's, bijgevolg blijft onderstaande motivering ongewijzigd t.a.v. het advies dat verleend werd op PIV5.

Afvalstoffen

Voor wat betreft de activiteiten van de nv Abies Grandis en de nv Betula Pendula wordt vastgesteld dat er geen productieprocessen gebeuren.

De hoeveelheden afval die ontstaan zijn gerelateerd aan een kantooromgeving en daarom eerder beperkt.

Voor wat betreft de activiteiten vergund onder de nv Eutraco zijn er wel handelingen in het kader van afvalsortering en mechanische behandeling.

Eutraco draagt o.m. bij voor een vlotte en efficiënte afvalafhandeling ten behoeve van Volvo Cars Gent (VCG).

Vanuit de units 5 en 6 wordt de logistiek ten behoeve van Volvo Cars Gent ondersteund door het logistiek bedrijf Logent. De onderdelen van de wagens worden opgeslagen in afwachting van gebruik bij VCG. Het betreft bumpers, ruitenwissers, sturen, ... Op afroep worden ze bij VCG geleverd. Daar worden de goederen uit de palletboxen en de verpakkingen gehaald, waarna de verpakking terug naar de site gebracht worden voor sortering en afvoer.

Op korte termijn zal in unit 12 ook verpakkingsafval afkomstig van onderdelen die bij VCG aangeleverd worden, in functie van de optimalisatie van transport gesorteerd en mechanisch bewerkt worden door middel van persen. Het verpakkingsmateriaal/afval wordt bij VCG opgehaald en naar de site gebracht. Het betreft voornamelijk hout, karton, sommige kunststoffen en andere.

Deze afvalstoffen worden binnen de site correct gesorteerd en eventueel beperkt behandeld in een perscontainer vooraleer de afvalstoffen afgevoerd worden naar een externe verwerker.

Er zijn voldoende afvalrecipiënten voor de selectieve inzameling en de afvoer van de afvalstoffen die afkomstig zijn van de menselijke aanwezigheid.

*

* *

Overeenkomstig de bepalingen van art. 5.2.1.2.§2 van VLAREM II, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, is de installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie verplicht. De installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug is in ieder geval verplicht voor inrichtingen waar bedrijfs- of huishoudelijke afvalstoffen afkomstig van derden worden verwijderd. De ijking gebeurt overeenkomstig de ijkwet. De toegang van de aanvoerende vrachtwagens is slechts toegelaten over de in werking zijnde weegbrug.

Middels voorliggend dossier wordt afwijking gevraagd op voormelde bepalingen en wenst de exploitant daartoe volgende bijzondere voorwaarde opgenomen te zien:

De installatie en het gebruik van een geijkte weegbrug met automatische registratie is niet verplicht. De binnengekomen en behandelde hoeveelheid VCG-afval door Logent wordt gewogen op de weegbrug van de externe IHM. Deze gegevens worden door Logent bijgehouden in een afvalstoffenregister.

Dit wordt als volgt gemotiveerd:

Al het VCG-afval wordt van de site afgevoerd door een externe IHM. De weging van dit afval zal gebeuren op de weegbrug van de externe IHM. Het eigen afval van Logent zal afzonderlijk afgevoerd worden. Op deze manier zal er een duidelijk overzicht zijn van binnengekomen en behandelde hoeveelheid VCG-afval. Een geijkte weegbrug met automatische registratie op de site van Eutraco heeft aldus geen meerwaarde.

Bespreking van het verzoek:

Voor zover de hoeveelheden van aangevoerde afvalstoffen afkomstig van Volvo Cars Gent en de afgevoerde hoeveelheden kunnen getotaliseerd worden op basis van weegbonnen afkomstig van geijkte externe installaties kan toegestaan worden dat er ter plaatse geen weegbrug geïnstalleerd wordt.

Er wordt evenwel opgemerkt dat deze aanvraag ingediend is door Eutraco en dat het derhalve Eutraco is die verantwoordelijk is voor de naleving van de voorwaarden. Een voorwaarde opleggen aan een andere exploitant kan juridisch niet.

In deze optiek wordt voorgesteld om de volgende bijzondere voorwaarde op te nemen:

In afwijking van de bepalingen van art. 5.2.1.2.§2 van VLAREM II dient geen weegbrug geïnstalleerd. De hoeveelheden afvalstoffen die op de site aangeleverd en afgevoerd worden, worden geregistreerd in het afvalstoffenregister op basis van weegbonnen, afkomstig van externe geijkte weegbruggen.

Afvalwater

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de stad Gent en de gemeente Evergem ligt het bedrijf in een niet-aangeduid gebied wat overeenstemt met een individueel te optimaliseren buitengebied.

Voor de behandeling van het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen zijn binnen het complex 16 IBA's, met een belastingscapaciteit van 30 IE per IBA, vergund op naam van de nv Abies Grandis. De overloop van deze installaties is aangesloten op besterfputten met een waterinhoud van 5.000 l, eveneens 16 stuks. Deze worden op regelmatige basis geledigd.

Gezien met voorliggende aanvraag het gebouw verdeeld wordt over 2 concessies, vallen ook de IBA's onder deze verdeling. 9 IBA's m.i.v. de lozing van het gezuiverde effluent in de bijhorende besterfput, blijven onder de verantwoordelijkheid van de nv Abies Grandis. De overige 7 m.i.v. de lozing van het gezuiverde effluent worden opgenomen in de vergunning van de nv Betula Pendula. Voor de nv Abies Grandis en Betula Pendula wordt respectievelijk een lozingsdebiet van 2.525 m³/jaar en 1.925 m³/jaar aangevraagd.

De gevraagde activiteiten genereren geen bedrijfsafvalwaters. Om verontreiniging van het hemelwater door wagen en trucks te voorkomen, worden er op de verschillende parkeerterreinen KWS-installaties voorzien. Periodiek preventief onderhoud zal de goede werking van deze behandelingsunits borgen.

Hemelwater

Artikel 4.2.1.3.§5 van VLAREM II stelt dat met betrekking tot de afvoer van hemelwater de voorkeur moet gegeven worden aan de volgende afvoerwijzen in afnemende graad van prioriteit:

1. opvang voor hergebruik;
2. infiltratie op eigen terrein;
3. buffering met vertraagd lozen in oppervlaktewater of kunstmatige afvoerweg voor hemelwater;
4. lozing in RWA in de straat.

Dat slechts wanneer de beste beschikbare technieken geen van de voornoemde afvoerwijzen toelaten, mag het hemelwater overeenkomstig de wettelijke bepalingen worden geloosd in de openbare riolering.

Per 2 units wordt het hemelwater opgevangen in een regenwaterput met een waterinhoud van 20.000 l (160.000 l in totaal). Het verzamelde hemelwater wordt gebruikt voor sanitair, dienstkranen en bevloeiing/bewatering van de groenaanleg.

De overloop van de hemelwaterputten is aangesloten op het nabijgelegen grachtensysteem.

Bodem- en grondwater

De activiteiten op naam van de nv Abies Grandis en nv Betula Pendula zullen geen aanleiding geven tot een ernstig risico op bodem- en grondwaterverontreiniging.

De eerdere vergunningsplichtige transformatoren worden vervangen door transformatoren met een individueel nominaal vermogen ≤ 1.000 kVA waardoor deze niet langer meer ingedeeld zijn.

Het betreft installaties van het natte type die voorzien worden van een lekbak.

Ten gevolge van de activiteiten van de nv Eutraco is er mogelijks risico op bodem- en grondwaterverontreiniging door de opslag van de verschillende ingedeelde materialen, lekken en spills, opslag van afvalstoffen, menselijke aanwezigheid en calamiteiten (o.a. brand).

De vloer is opgebouwd uit een stevige, gesloten gepolijste betonnen vloerlaag die voldoende weerstand heeft om de rekken, de lading en de bedrijfsvoertuigen te kunnen dragen. De vloer is waterdicht en is egaal.

Er is geen voorafgaandelijke geschiedenis met bodemverontreiniging.

Er wordt aanrijbeveiliging voorzien op de rekken en er zijn borgpennen op de liggers.

Absorptiemateriaal is beschikbaar.

De afvalstoffen die binnen het gebouw gestockeerd en behandeld worden, zijn niet-gevaarlijk van aard en geven ook geen aanleiding tot uitloging.

Het gezuiverde effluent van de IBA's wordt opgevangen in besterfputten met een waterinhoud van 5.000 l. Hierbij is infiltratie in de bodem mogelijk. Overlopen zullen niet aanwezig zijn. Een lediging op regelmatige basis wordt voorzien.

Rekening houdend met de genomen preventieve maatregelen en het feit dat er geen significante wijzigingen hebben plaatsgevonden in de aard en hoeveelheid van de opgeslagen gevaarlijke producten, kan aangenomen worden dat het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging minimaal is.

Energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

De belangrijkste energiebehoefte betreft de elektrisch energie noodzakelijk voor de klimatisatie van de gebouwen, de laadstations voor de vorkheftrucks, de verlichting van de opslagzones en de buitenomgeving en beperkte infrastructuurtechnieken.

Het gebouw wordt volledig geïsoleerd en zal kunnen aanzien worden als een passief gebouw. Bijkomend worden zonnepanelen op het dak van de loods voorzien. Voor de warmtepompen wordt gebruik gemaakt van koelmiddel R32 en deze units maken deel uit van periodiek preventief onderhoud teneinde verliezen te beperken én de energetische prestatie te garanderen.

Geluid

De inrichting bevindt zich in industriegebied en wordt omgeven door andere industriële functies.

Binnen een straal van 100 m rondom de perceelsgrenzen bevinden zich geen woningen. De dichtste vreemde woning situeert zich op ca. 400 m van de projectsite.

De inrichting situeert zich voorts in de nabijheid van de R4 waardoor het gebied gekenmerkt wordt door een hoog niveau van achtergrondgeluid.

De activiteiten op het terrein zullen hoofdzakelijk binnen de gebouwen plaatsvinden.

De belangrijkste bronnen van geluid toegeschreven aan de exploitatie, zijn het verkeer op de site, de laad- en losoperaties, de afvalpersen en de warmtepompen en HVAC-installaties die buiten op de daken zullen geplaatst worden.

Er is geen productieproces. De exploitatie bestaat enkel uit de tijdelijke opslag van ingedeelde en niet-ingedeelde producten/levensmiddelen/...

Het aanvraagdossier bevat geen informatie omtrent het geluidsvermogen van deze installaties. Gezien de aanzienlijke afstand tot de bewoning, mag aangenomen worden dat de hinder beperkt zal zijn.

*

* *

Overeenkomstig de bepalingen van art. 5.2.1.2.§3 van VLAREM II *mag de normale afvalstoffenaanvoer en -afvoer, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de*

exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, niet vóór 7 uur en na 19 uur plaatsvinden.

Voorts stelt artikel 5.15.0.6.§1 van VLAREM II dat, *tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit en onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5, rustversturende werkzaamheden verboden zijn op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur, alsmede op zon- en feestdagen.*

Middels voorliggend dossier wordt afwijking gevraagd op voormelde bepalingen en wenst de exploitant daartoe in de bijzondere voorwaarden de mogelijkheid op te nemen om 24/6 te kunnen exploiteren.

Dit wordt als volgt gemotiveerd:

Efficiëntie en concurrentievoordeel:

Om concurrerend te blijven in de dynamische wereld van logistiek en transport, is het essentieel dat bedrijven in het havengebied 24 uur per dag, zes dagen per week operationeel zijn. Dit zorgt voor een continue stroom van goederen, minimaliseert wachttijden en verhoogt de efficiëntie. Uit onderzoek blijkt dat bedrijven die 24/6 opereren, hun efficiëntie met wel 20 % kunnen verhogen door een betere benutting van middelen en infrastructuur.

Maximale benutting van infrastructuur:

De haveninfrastructuur is een kostbare investering. Door deze infrastructuur maximaal te benutten, kunnen bedrijven hun kosten per eenheid verlagen. Dit is alleen mogelijk door de faciliteiten dag en nacht te gebruiken.

Werkgelegenheid en economische groei:

Een 24/6 operatie creëert meer werkgelegenheid, omdat er meer personeel nodig is om de verschillende diensten te bemannen. Dit draagt bij aan de economische groei van de regio en biedt werkgelegenheid aan een breed scala van werknemers, van logistiek medewerkers tot administratief personeel. Bovendien kan een efficiëntere logistieke operatie de productiviteit met 10-15 % verhogen.

Flexibiliteit voor internationale handel:

In de wereld van internationale handel is tijd van essentieel belang. Verschillende tijdzones en de noodzaak om snel te reageren op internationale markten vereisen dat logistieke operaties flexibel en continu zijn. Dit helpt bij het verminderen van vertragingen en het verbeteren van de klanttevredenheid. Bedrijven die flexibel opereren, kunnen hun levertijden met 25 % verkorten, daarnaast in de locatie in een Havengebied en specifiek gekozen/ontwikkeld.

Hoewel het belangrijk is om zes dagen per week operationeel te zijn, is het ook cruciaal om een rustdag te hebben. Zondag kan dienen als een dag voor onderhoud, herstel en rust. Bovendien/eventueel kan het bedrijf op deze dag noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden uitvoeren zonder de dagelijkse operaties te verstoren. Ook andere havenbedrijven werken reeds 24/24 – en zelfs 7/7. Het merendeel van de logistieke bewegingen ligt in de daguren.

Bespreking van het verzoek:

De projectzone is gelegen in een industriegebied en wordt omgeven door verscheidene andere logistieke bedrijven. Voorts is de inrichting gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de R4 en op ruime afstand van bewoning.

De verwerking van de afvalstoffen (sortering en eventuele mechanische behandeling) gebeurt volledig in pandig.

In alle redelijkheid kan aldus gesteld worden dat de aan- en afvoer van de afvalstoffen buiten de dagperiode geen aanleiding zal geven tot relevante hinder, zodat de gevraagde afwijking in overweging genomen kan worden.

De gevraagde bijstelling m.b.t. de bepalingen van art. 5.15.0.6.§1 van VLAREM II kan geïnterpreteerd worden als een vraag tot toelating om rustversturende activiteiten uit te oefenen buiten de dagperiode en dat dan niet meer aan de geldende geluidsnormen dient te

worden voldaan. Dit kan niet de bedoeling zijn en is uitdrukkelijk niet het geval. De exploitatie moet steeds voldoen aan de geldende geluidsnormen.

Dit artikel betekent anderzijds ook niet dat er niet mag geëxploiteerd worden. De geluidshinder afkomstig van de inrichting moet tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven en de rust mag tussen 19 uur en 7 uur geenszins verstoord worden.

Gelet op de ligging en de aard van de activiteiten kan gesteld worden dat de hinder voor de nabijgelegen woningen en woongebieden tot het aanvaardbare beperkt is.

Ter verankering van het exploitatieregime wordt voorgesteld volgende bijzondere voorwaarde op te nemen:

Vervoersbewegingen, inclusief de aan- en afvoer van afvalstoffen, en laad- en losactiviteiten zijn 24 uur op 24 toegestaan van maandag tot en met zaterdag.

Lucht

Voorliggende aanvraag omvat geen relevante geleide emissiebronnen. De noodstroomgroepen ter aandrijving van de sprinklerinstallaties zullen slechts sporadisch werken waardoor geen belangrijke emissies te verwachten zijn.

Een mogelijke bron van niet-geleide emissies zijn mogelijke lekverliezen afkomstig van de warmtepompen en de HVAC-installaties.

De airco-installaties (warmtepompen, met R32 als koelmiddel) zullen onderworpen worden aan lektesten en onderhoudsbeurten met de gepaste frequenties, zoals wettelijk voorgeschreven. Hierdoor worden lekkages en mankementen tijdig gedetecteerd en verholpen, waardoor potentiële emissies zoveel mogelijk beperkt worden.

De opslag en verwerking van de afvalstoffen gebeurt in pandig zodat er geen effecten naar lucht te verwachten zijn.

Veiligheid

Inzake brandveiligheid wordt in het dossier gesteld dat het gebouw zal voldoen aan de eisen van een lokaal van de eerste groep.

De loods beschikt over branddetectie, voldoende blusmiddelen, rookafvoerluiken en een automatische sprinklerinstallatie.

De sprinklerinstallatie met noodstroomgenerator wordt wekelijks getest, maandelijks en 6-maandelijks nagezien door een erkende firma.

Er wordt een netwerk van bovengrondse hydranten aan de buitenzijde voorzien.

De compartimenten zijn onderling gescheiden door brandwanden en brandpoorten. De lokalen zijn voldoende toegankelijk voor de brandweerdiensten.

Aan de nooduitgangen worden brandevacuatieplannen aangebracht.

De opslag van alle materialen bevindt zich op het gelijkvloers. Het complex is niet voorzien van een kelderverdieping.

De vloer is opgebouwd uit een stevige betonnen vloerlaag die voldoende weerstand heeft om de rekken en hun lading te kunnen dragen.

De magazijnrekken worden door professionele firma's opgebouwd en de maximale belasting wordt in functie van de gebruikers aangeduid aan de kopse kanten. De rekken maken het voorwerp uit van een periodieke controle. Er wordt aanrijbeveiliging voorzien.

De rekken en de belading worden zodanig uitgevoerd dat de sproeibogen van de automatische blusinstallatie niet wordt beïnvloed.

De exploitatie beschikt over een intern noodplan en de werknemers krijgen een opleiding.

De opslagplaats is ontoegankelijk voor onbevoegden.

De verwarmingstoestellen bestaan uit warmtepompen en staan op het dak. Er zijn geen toestellen met open vlam.

De vorkheftrucks en andere interne mobiele middelen zijn recent en de werknemers zijn opgeleid om de interne bedrijfsvoertuigen te besturen. Er is en zal toezicht zijn op de werkplaats door daartoe bevoegde personen en door eigen werknemers. Er is geen uitbesteding van deze diensten.

De elektrische installaties worden gekeurd en er is een beschrijving van de externe invloedfactoren die als basis voor de installatie is gebruikt. De installaties zijn nieuw en recent. Er is geen slijtage en voor de bestaande installaties en inrichtingen zijn onderhoudscontracten.

Visueel

Overeenkomstig de bepalingen van art. 5.2.1.5.§5 van VLAREM II, wordt, tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, langsheen de randen van de inrichting een groenschermbaan van minstens 5 m breedte aangelegd. Het groenschermbaan bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen om zo snel mogelijk een efficiënt groenschermbaan te bekomen. Voor nieuwe inrichtingen wordt het groenschermbaan aangeplant zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Indien geen bouwwerken worden uitgevoerd, wordt het groenschermbaan aangeplant in het eerste plantseizoen dat bij de aanvang van de uitbating aansluit.

Middels voorliggende aanvraag wordt afwijking gevraagd van voormelde bepalingen. Er wordt aan de vergunningverlenende overheid verzocht om geen groenschermbaan te moeten realiseren.

Dit wordt als volgt gemotiveerd:

De exploitatie van bevindt zich in units 5, 6 en 12 van een logistiek centrum. Hierdoor is het moeilijk om een groenschermbaan aan te leggen. De aanleg van een groenschermbaan zal de exploitatie van de hele site verhinderen, omdat doorgangen afgesneden worden, ... Aangezien alle afvalopslag en behandeling in de loods plaats vindt, is er sowieso geen visuele hinder voor de omgeving. Gezien de aard van de activiteiten wordt ook geen stof- of andere hinder verwacht, waar het groenschermbaan een mildering van effecten zou kunnen bewerkstelligen.

Bespreking van het verzoek:

Gezien de aard van de aangevraagde activiteiten m.b.t. afvalstoffen die volledig in pandig gebeuren en de ligging van de exploitatie in industriegebied, kan aan het gevraagde worden tegemoetgekomen.

Bespreking bijstellingen

Hiervoor wordt verwezen naar de punten 'afvalstoffen', 'geluid' en 'visueel' in de bespreking van de milieuhygiënische aspecten.

Motivering met betrekking tot de SH

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het terrein 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), meer bepaald in deelgebied 3: zeehaventerrein Kluizendok en koppelingsgebieden Rieme Zuid, Rieme Oost en Doornzele Noord. Het terrein is bestemd als zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok (artikel 12).

Het terrein is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Het terrein ligt in het gebied van een watering: de Burggravenstroom.

Het terrein ligt in havengebied, of op minder dan 50 meter afstand van haveninfrastructuur binnen de afgebakende zeehavengebieden.

Beschrijving omgeving en gevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het project is gelegen in de Kluizendokken, deels in Gent en deels in Evergem, en ontsluit langs de Ferdinand Magellaanstraat naar een nieuw ontworpen wegenis voor deze industriële site.

De R4 vormt een aanknopingspunt met de Vasco Da Gamalaan die aantakt op de Ferdinand Magellaanstraat. Aansluitend aan de projectsite is een spoorweg gelegen.

Voorliggende aanvraag betreft in essentie de regularisatie/ aanpassingen van/aan de vergunning van een duurzame CO₂-neutrale bedrijfsloods met bijhorende kantoorgelegenheid, parking en aanhorigheden welke vergund werd bij omgevingsvergunning van 28 september 2023 met OMV_2022160345.

Gedurende de uitvoering van voormelde vergunning, en in samenspraak met de gebruiker, is vastgesteld dat een aantal aanpassingen noodwendig waren/zijn in functie van de interne werking/functionaliëit/veiligheid van de bedrijfssite, alsook van de architecturale uitstraling ervan. De vergunde stedenbouwkundige handelingen en IIOA dienen een aanvulling, update en/of bijstelling te krijgen.

Volgende aanpassingen worden voorzien:

- Beperkte uitbreiding projectgebied in functie van het benodigde hemelwatersysteem.
- Opdeling logistieke complex in 2 gebouwen (2 fases) & wijziging inplanting (i.f.v. concessiehouders):
 - Gebouw 1 is reeds in uitvoering (quasi uitgevoerd);
 - Aangepaste routing/ flow voor vracht- en autoverkeer:
 - o Herontwerp en -lokalisatie van in- en uitritten, Binnen het nieuwe concept zal zwaar verkeer ontsluiten via 4 uitritten (8 m breed) en 2 inritten (12 m breed) ritmisch verspreid langs de F. Magellaanstraat (waarvan 1 uitrit uitgaat op nieuwe aantak rotonde F. Magellaanstraat – Pachtgoederen richting het projectgebied);
 - o Hard en zacht verkeer wordt maximaal gescheiden;
 - o In de nieuwe situatie zal autoverkeer via 2 in- en uitritten (6 m breed) ontsluiten aan de uiteinden van het projectgebied (waarvan 1 in- en uitrit uitgaat op nieuwe aantak rotonde F. Magellaanstraat – Pachtgoederen richting projectgebied) t.o.v. de vergunde situatie bestaande uit 2 in- en uitritten (8 m breed) centraler gepositioneerd;
- Toevoeging gatehouse en optimalisatie/ herontwerp indeling:
 - o In de nieuwe situatie zal voor beide gatehouses de truckerzone mee opgenomen worden. Gatehouse zal zo ook voorzien in sanitair en wachtruimte voor truckers en in totaal 99 m² beslaan met een kroonlijsthoogte van 16 m TAW t.o.v. 29 m² en kroonlijsthoogte van 15,5 TAW in vergunde toestand.
- Wijziging locatie gevellijnen/inplanting:
 - o Gebouw 2 situeert zich op zone waar in vergunde situatie crossdocks werden voorzien. Omwille van marktvraag/ verwachte bedrijfsactiviteiten maakt uitsparing plaats voor verdere uitbouw conventionele bedrijfsloodsen. In nieuwe toestand 201.366 m² bebouwd oppervlak (verdeeld over 2 gebouwen)

t.o.v. 181.158 m² bebouwd oppervlak in vergunde toestand (waarvan een groot deel containeropslag/truck waiting places betrof). Reducering maximale kroonlijsthoogte in nieuwe toestand voor beide fases bedraagt 27,8 TAW t.o.v. vergunde toestand met hoogbouw op 38,05 TAW, hoofdkantoor op 33,4 TAW en bedrijfsloods op 27,8 TAW. De high bays worden uit het ontwerp geschrapt (omwille van marktvraag), wat de inpasbaarheid en omvang van het logistiek complex alleen ten goede komt. Reducering aantal loading docks van 251 stuks in vergunde toestand naar 187 stuks in nieuwe toestand;

- Afstanden tot de perceelsgrenzen overschrijden nergens deze zoals opgenomen binnen de bestaande vergunning.
- Toevoeging/ relocatie van truck waiting places i.f.v. logistieke operatie, 80 stuks in vergunde toestand t.o.v. 111 stuks in nieuwe situatie.
- Toevoeging/ relocatie personenparking i.f.v. nieuwe projectlayout, 445 parkeerplaatsen in vergunde toestand (waarvan 32 voor mindervaliden) t.o.v. 452 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie (waarvan 24 voor mindervaliden). Het aantal parkeerplaatsen werd afgestemd met de mobiliteitscoördinator.
- Relocatie aantakkingen op openbaar fietspad ifv nieuwe, verkeersveilige flow.
- Toevoeging fietsenstallingen van 1120 stuks in vergunde situatie naar 1144 stuks in de nieuwe situatie.
- Aanpassingen verhardingen: Toevoegingen/ reducties waar nodig/ mogelijk zoals bij verdwijnen zone containers in nieuwe situatie.
Gebruik beton in plaats van asfalt.
- Hemelwatersysteem werd afgestemd op de nieuwe projectlayout.
De hoofdprincipes als vergund blijven behouden/gerespecteerd.
- Infiltratie- en buffervoorzieningen zijn strategisch geplaatst in uitsparingen tussen groen en verharding. Speelt ook in op de vorm van het projectgebied i.f.v. efficiënt ruimtegebruik. Er wordt een communicerend systeem gecreëerd waardoor een efficiënt en doeltreffende werking ervan gegarandeerd wordt/blijft.
- Herontwerp kantoren i.f.v. architecturale uitstraling.
- Locatie/inplanting:
 - Relocatie HS cabines i.f.v. aangepaste ontsluiting/ routing;
 - Relocatie sprinkler- en pomplokaal fase 2 i.f.v. aangepaste bedrijfsvoering.
Toevoeging aanvallokaal brandweer 9 m²;
 - Beperkt ander verloop omheining langs de James Cookstraat.

PIV 6 voorziet volgende wijzigingen:

- De afstand tussen de gebouwen wordt opgetrokken naar 16 m. De afsluiting wordt in het midden voorzien. Zo wordt 8 m vrijgehouden tussen elke zijde van de afsluiting en de gebouwen. Dit zal de mogelijk interventies van de brandweer vlotter laten verlopen.
- Er wordt een uitrit geschrapt en er wordt voor de brandweer een extra doorsteek voorzien vanaf de parking
- Verder worden een aantal technische aanpassingen voorzien en verduidelijkt.

Archeologietoets

Er is aan het dossier een archeologienota toegevoegd met referentienummer 22880. Op 08/07/2022 is akte genomen van deze nota.

Er kan met grote zekerheid gesteld worden dat het archeologisch potentieel van het projectgebied laag tot onbestaande is. Er moeten dan ook geen verder maatregelen worden genomen.

Toegankelijkheidstoets

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Juridische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend plan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag is niet strijdig met de betrokken gemeentelijke, provinciale en/of gewestelijke verordeningen.

Goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

- " 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*
- 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:*
- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;*
 - b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:*
 - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;*
 - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;*
- 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."*

De aanvraag betreft het bouwen en exploiteren van een bedrijfsloods geschikt voor de opslag en overslag in functie van bedrijven in het omliggende bedrijventerrein.

In het GRUP worden een aantal criteria opgegeven waaraan een stedenbouwkundige vergunning dient te worden beoordeeld:

- Verbeterde buffering t.o.v. het omliggende woongebied:
Er is tussen de bedrijvigheid en de woningen in het GRUP een bufferzone vastgelegd zodat in het kader van deze individuele aanvraag kan worden geoordeeld dat er voldoende buffering voorzien is.
- Zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken:
Voorliggende aanvraag is geen voorbeeld van zuinig ruimtegebruik. Willen we de toenemende verstening een halt toeroepen, dan is een meer duurzame ruimtelijke ontwikkeling noodzakelijk. Intensief en omkeerbaar ruimtegebruik, is één van de belangrijke pistes om ook in de toekomst ruimte te kunnen blijven aanbieden voor wonen, werken en leven. Zorgvuldig ruimtegebruik heeft oog voor de draagkracht van een gebied en zijn omgeving, het overstijgt individuele evidenties en voordelen ten gunste van de publieke meerwaarde voor de omgeving, de plek en haar gebruikers.

- Kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling:
De geplande gebouwen en constructie vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext aanvaardbaar is. De bouw van de loodsen, met kantoorgedeelte en zijn vormgeving en materiaalgebruik zijn te verantwoorden binnen het havenlandschap.
- Aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur: Voorliggende aanvraag omvat geen specifieke vermelding van enige ecologische infrastructuur. De studie 'Inventarisatie van de natuurwaarden in de Gentse Kanaalzone', goedgekeurd via een beoordelingsverslag door het Agentschap voor Natuur en Bos, bepaalt dat het verlies van alle reeds verdwenen en toekomstig te verdwijnen natuurwaarden binnen het havengebied naar aanleiding van de verdere ontwikkeling van de haven, dient gecompenseerd te worden middels een oppervlakte van 205 ha natuurdoelstellingen. Deze natuurdoelstelling wordt hoofdzakelijk gerealiseerd binnen enkele natuurkerngebieden en gedeeltelijk binnen de koppelingsgebieden en dit zowel binnen als buiten het havengebied.
Engagementen voor de realisatie van de 205 ha natuurdoelstelling zijn op 7 juli 2010 herbevestigd door de Vlaamse Overheid, de stad Gent en het Havenbedrijf Gent AGH in het 'Convenant natuurdoelstellingen en groen raamwerk'. Deze globale werkwijze valt o.i. te verkiezen boven een beoordeling voor iedere bouw aanvraag.

Zowel naar bestemming als functioneel is de gevraagde bebouwing op deze plaats verantwoord, gezien de ligging centraal in een bestaand goed ontsloten bedrijventerrein.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van regionale bedrijven, de aanvraagpercelen zelf door grotere gebouwen. Daardoor kan de voorgestelde invulling – rekening houdend met de afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen – geen schaalbreuk veroorzaken met de onmiddellijke omgeving.

Het project is visueel-vormelijk inpasbaar en beantwoordt aan de criteria inzake functioneel en optimaal ruimtegebruik (in functie van duurzaam ruimtegebruik).

De mobiliteit wordt in een afzonderlijke rubriek beoordeeld (zie verder).

Inzake groenaanleg wordt – op vraag van Stad Gent – één boom per 5 parkeerplaatsen voorzien tussen de parkeervakken, wat positief is.

Bomen zijn van grote waarde voor een klimaat robuuste stad, ze zorgen voor schaduw en afkoeling, wateropvang en helpen de biodiversiteit.

De aanvraag is in overeenstemming met de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Natuurtoets

Artikel 16 van het Decreet natuurbescherming legt aan de overheid op ervoor te zorgen dat geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door het verlenen van een vergunning.

De bouwplaats wordt volgens de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol. Het betreft een bouwplaats zonder bijzondere natuurwaarden. Gelet op de ligging van de bouwplaats centraal binnen havengebied en de aard en omvang van de werken, die bestaan uit de realisatie van de planologische bestemming dient besloten dat geen negatief effect op de beperkt aanwezige natuurwaarden te verwachten is.

Volgens de kaart met de aanduiding van de natura 2000-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 7 km van de SBZ (speciale beschermingszone) 'Habitatrichtlijngebied: BE2300005 - Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel'.

Overeenkomstig de afbakening van de VEN-gebieden is de inrichting gelegen op ca. 7 km van het VEN-gebied 'Moervaartvallei fase 1'.

Het voorliggende project heeft stikstofimpact tijdens:

- de aanlegfase ten gevolge van werfverkeer en/of stationaire bronnen;

- de exploitatiefase ten gevolge van extra transport.

Het stikstofdecreet trad in werking op 23 februari 2024. Dit decreet heeft als doel bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur door de impact van stikstofdepositie op SBZ-H structureel en planmatig terug te dringen.

Het beoordelingskader voor stikstofoxiden veroorzaakt door mobiliteitsgerelateerde projecten is van toepassing. De opmaak van een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten aanzien van SBZ-H niet vereist als de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1 %.

Voor de toepassing van het beoordelingskader dient het geheel van de stikstofdepositie van de al vergunde IIOA én de stikstofdepositie van de verandering in rekening worden gebracht.

Bij besluit van de deputatie van 28 september 2023 is vergunning verleend voor de bouw van een warehouse met kantoorruimtes voor een termijn van onbepaalde duur.

Voorliggende aanvraag genereert geen bijkomende stikstofemissies. Uit het MOBER blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de exploitatie nagenoeg constant blijft. Binnen de inrichting worden buiten de aandrijfmotoren van de sprinklerinstallatie geen stationaire bronnen voorzien.

Een voortoets stikstof werd toegevoegd aan de aanvraag. Hierin werd, op basis van de tabellen uit de VITO-studie “Voertuigemissies en de *minimis*-normen: een analytische benadering voor het wegverkeer”, de impactscore van voorliggende aanvraag begroot op 0,3377 %. Er werd hierbij uitgegaan van een exploitatie gedurende vijf dagen per week.

Met voorliggende aanvraag wordt evenwel een bijstelling aangevraagd van artikel 5.15.0.6.§1 van VLAREM II, met als doel ook op zaterdag – en dus zes dagen per week– te mogen exploiteren (oftewel 312 dagen per jaar- 52 weken x 6 dagen). Op basis van dit aangepaste werkingsregime werd de impactscore herberekend door de provinciale deskundige milieu. Uit het aanvraagdossier blijkt dat deze exploitatie gepaard gaat met 1.500 vrachtwagenbewegingen per dag (of 468.000 per jaar) en 890 bewegingen van lichte voertuigen per dag (of 277.680 per jaar).

Overeenkomstig tabel 4 van de VITO-studie betreft de impact van de zware voertuigen, getoetst aan een KDW van 6 kg N/ha.jaar op een afstand van 2000 m, 468.000 /1.248.000 of 0,38 % van de *minimis*-drempel.

De impact van de lichte voertuigen, getoetst aan een KDW van 6 kg N/ha.jaar op een afstand van 2.000 m, bedraagt 277.680/9.181.000 of 0,030 % van de *minimisdrempel*. Ook samengeteld (0,41 %) wordt de *minimis*-drempel niet overschreden.

In werkelijkheid ligt het meest nabije SBZ-H op een nog veel ruimere afstand, zodat er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht ten gevolge van de exploitatie betreft, te verwachten valt.

Voorliggende aanvraag gaat niet gepaard met bijkomende stikstofemissies, redelijkerwijs valt er dan ook geen toename van de depositie ter hoogte van de gebieden van het VEN te verwachten. Daar waar VEN binnen SBZ-H gelegen is (wat in voorliggend geval van toepassing is voor o.a. het VEN-gebied “De Moervaartvallei fase 1”, zal waar nodig ook (PAS-)herstelbeheer worden toegepast, wat ook gunstig is voor de in het VEN voorkomende vegetaties.

Op basis van het voorgaande kan besloten worden dat het voorliggend project geen aanleiding zal geven tot onvermijdbare en onherstelbare schade ter hoogte van de gebieden van het VEN.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

De aanvraag heeft betrekking op een aanpassing van een vorige vergunning (OMV_2022160345).

De percelen zijn gelegen in het stroomgebied van een bevaarbare waterloop (Kluizendok, beheer door North Sea Port Flanders nv) en publieke grachten nrs. OGEN02, OGEN03 en OGEN04 (beheer Watering De Burggravenstroom) en bevinden zich volgens de overstromingskaarten met een beperkte zone in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met middelgrote overstromingskans (deels) en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

De Watering 'De Burggravenstroom' bracht op 16 juni 2025 (i.f.v. PIV5) een volledig gunstig advies uit i.f.v. de watertoets.

N.a.v. de **gewijzigde projectinhoud PIV6** bracht de provinciale dienst Integraal Waterbeleid op 7 juli 2025 volgend advies uit m.b.t. de watertoets:

“ ...

De aanvraag heeft betrekking op een aanpassing van een vorige vergunning (OMV_2022160345, ons kenmerk: 41894). De dienst gaf toen een advies zonder conclusie (we zijn geen waterloopbeheerder in dit afstroomgebied), omdat er te weinig tijd in de procedure was om nog grondig advies te geven.

Er werden een aantal zaken meegegeven in de motivering:

- De bodem van de infiltratievoorziening moest boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand worden ontworpen. Ook in opgehoogde toestand. De grondwaterpeilmetingen waren nog onvolledig;
- De werking van de aaneengeschakelde infiltratievoorzieningen was nog onduidelijk (overstortniveaus).

Motivering

Overstromingsgevoeligheid

Er zijn geen voorwaarden inzake overstromingsveilig bouwen van toepassing, omdat de percelen reeds in een vorige vergunning zijn opgehoogd (OMV_2022160345) tot > 11,00 m TAW (overstromingspeil in de overstromingsgevoelige gracht: 8,30 m TAW); voormalig maaiveldpeil was ca. 8,60 m TAW. Het terrein werd dus gemiddeld ca. 1-2 m opgehoogd om “in overeenstemming te brengen met de omliggende percelen”.

*Door dit project is ruimte voor water verloren gegaan, die zich bevond tussen het oorspronkelijke maaiveld en het overstromingspeil. Dat peil wordt op basis van de op dit moment beschikbare gegevens waaronder de kaarten ‘overstroombaar gebied’ ingeschat op 8,30 m TAW. Dit betekent dat er **280 m³** berging is verloren gegaan. Dit wordt in deze aanvraag echter slechts begroot op 140 m³. Men hanteert immers een overstromingspeil van 8,26 m TAW op basis van één punt op waterinfo.be (over een oppervlakte van 320 m²). Dit is onvoldoende accuraat, de berekening schiet tekort. Om de inname van ruimte voor water grondig in kaart te brengen, gebruik men idealiter de gegevens met waterdieptes (achterliggend aan waterinfo.be) ontsloten door de VMM. De uiteindelijke compensatie voldoet wel ruimschoots om het verlies aan ruimte voor water op te vangen (zie verder).*

De overstromingscontour is afkomstig van hevige regenval op eigen terrein, die naar het noorden afstroomt. De overstroming is niet afkomstig van de publieke grachten in het noorden, of de perceelsgracht in het oosten. Men onderzoekt in de aanvraag twee opties om te compenseren. De eerste optie “water van eigen terrein” is dus juist. Men kan effectief de ruimte die verloren gaat, compenseren in een overgedimensioneerde infiltratievoorziening.

Men voorziet in de bronmaatregel 14.941 m³ infiltratievolume boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG, boven 8,35 m TAW, zie verder). Er is 7.120 m³ nodig voor de

bronmaatregel van de gehele site. Dit betekent dat er een overschot van infiltratievolume is van 7.821 m³. Men berekent met Sirio dat deze bronmaatregel ervoor zorgt dat 100 % van het hemelwater infiltreert, zonder overstort bij een T20. Deze compensatie is dus voldoende.

Het is correct (optie twee, “terugstroom water afkomstig terreinen van derden”) dat er ook aan de perceelsgrens een overstromingsgevoelige gracht is. Men toont aan met snedes dat men deze “geul” behoudt, zodat in ontworpen toestand evenveel ruimte voor water is. Dit voldoet.

Het effect op het watersysteem werd onderzocht op basis van de beschikbare gegevens. Voorwaarden die worden opgelegd als gevolg van de watertoets, moeten in het kader van behoorlijk bestuur proportioneel zijn ten opzichte van het risico op een schadelijk effect op het watersysteem. Om die reden wordt enkel rekening gehouden met pluviale en fluviale overstromingscontouren met middelgrote tot grote kans van voorkomen en niet met overstromingscontouren met kleine kans van voorkomen. Statistisch doet een pluviale of fluviale overstroming met kleine kans zich in die gebieden slechts voor tussen eens om de 101 jaar en eens om de 1.000 jaar. Het risico wordt om die reden dan ook als ‘klein’ benoemd. Rekening houdend met de onzekerheden die alle modellen kenmerken, zeker als het gaat over neerslaggebeurtenissen die niet frequent voorkomen, is het niet wenselijk verregaande voorwaarden op te leggen in gebieden met een kleine kans op pluviale of fluviale overstromingen.

Milderen effect van verhardingen

Er wordt netto ca. 3.000 m² nieuwe verharding aangelegd (vergund: 28,09 ha; deze aanvraag: 28,39 ha). Gebouw 2 had initieel een U-vorm. Hiervan wenst men nu af te wijken. Volgens de Hemelwaterverordening 2023 moet een hemelwaterput van 100 l/m² worden voorzien. Er wordt een voldoende gemotiveerde afwijking aangevraagd voor een kleinere hemelwaterput omwille van een lager hergebruik (sanitair, dienstkranen, bewatering groenaanleg). Men plaats in totaal 160 m³ hemelwaterputten voor een totale dakoppervlakte van 201 366 m². In de vorige aanvraag (onder de hemelwaterverordening uit 2014) werd reeds 60 m² dakoppervlakte in mindering gebracht om de infiltratievoorziening te dimensioneren.

Om de negatieve effecten van de voorziene verhardingen op het watersysteem voldoende te milderen, is het nodig een voorziening te bouwen waarvan de dimensionering rekening houdt met de locatiespecifieke kenmerken van het gebied. Er werden grondwater- en infiltratiemetingen op het terrein uitgevoerd. Deze metingen voldoen aan de voorwaarden uit het provinciaal beleidskader wateradviezen dat u terugvindt op www.oost-vlaanderen.be/water.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand op het terrein is (90^e percentiel van metingen 20 metingen tussen januari en april, op zes locaties) 8,20 m TAW, en de infiltratiecapaciteit bedraagt 62 mm/u. De locatiespecifieke voorwaarden zijn gebaseerd op het provinciaal beleidskader wateradviezen.

De infiltratievoorziening moet bijkomend worden gedimensioneerd voor een totale aangesloten verharding van 3.000 m² met een infiltratie-oppervlakte van minstens 800 m²/ha en een buffervolume van minstens 330 m³/ha. Voor dit project betekent dit een oppervlakte van minstens 240 m² en een volume van minstens 99 m³, hieraan wordt voldaan (zie boven). De voorziening mag niet dieper dan de GHG aangelegd worden, hieraan wordt voldaan.

Ligging langsheen een waterloop

Het project paalt aan de publieke grachten OGEN02, OGEN03 en OGEN04. Langsheen deze waterloop bevindt zich een 5-meterzone voor erfdiensbaarheden. Het is aan Watering De Burggravenstroom (beheerder) om eventuele voorwaarden op te leggen.

Conclusie

Gunstig advies wordt verleend aan de aanvraag van Abies Grandis en Betula Pendula met als voorwerp 'het regulariseren en aanpassen van de vergunning van een bedrijfsloods' op percelen gelegen te Gent, Ferdinand Magellaanstraat 6 onder de hierna vermelde voorwaarden.

Voorwaarden inzake compensatie verloren berging:

De compensatie voor het verlies aan ruimte voor water door het uitvoeren van het project bedraagt minstens 280 m³ en moet worden uitgevoerd conform de voorliggende plannen.

Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

- het compensatievolume moet het afstromend water van hetzelfde afstroomgebied als de huidige vergunde toestand kunnen opvangen;
- het compensatievolume dient gerealiseerd te worden boven de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel;
- het compensatievolume mag niet reeds ingenomen worden door hemelwater afkomstig van de verharding;
- de afwatering van de aanpalende percelen mag niet verhinderd worden.

Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:

- een infiltratieoppervlakte van minstens 240 m² en een infiltratievolume van minstens 99 m³;
- een maximale diepte van 8,20 m TAW.

Aandachtspunt inzake het milderen van het effect van verhardingen:

De capaciteit van de infiltratievoorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.

Voorwaarde wegens ligging in afstroomgebied van andere waterloopbeheerders:

Het advies van de andere bevoegde waterloopbeheerders moet worden ingewonnen en eventuele voorwaarden die zij stellen in hun advies, moeten strikt worden opgevolgd.”

In het advies dd. 7 augustus 2025 van het CBS van Gent wordt tevens het volgende vermeld m.b.t. de watertoets:

“De afwijking op de aanleg van het groendak kan goedgekeurd worden onder dezelfde voorwaarde als in het advies voor dossier 2022160345. Het verzoek tot wijzigen van de bijzondere voorwaarde m.b.t. het plaatsen van zonnepanelen kan gevolgd worden.”

Bovenvermelde adviezen kunnen bijgetreden worden.

Mits te voldoen aan deze voorwaarden doorstaat de aanvraag de watertoets.

Voor wat betreft de IIOA heeft de vergunningsaanvraag betrekking op de opslag van bodemvreemd materiaal en op een lozing in grondwater.

Hiervoor wordt verwezen naar de resp. milieuhygiënische aspecten.

Mobiliteit

In het kader van voorliggend dossier is een MOBER ‘Rapport Update MOBER Kluizendok Evergem’ door de bv SUUNTA opgemaakt, waarin volgende conclusie getrokken wordt:

“De geplande logistieke site Park New Docks op de grens tussen Gent en Evergem zal bestaan uit 14 logistieke units met ondersteunende kantoorfunctie. Op de site worden 452 autoparkeerplaatsen en 1.144 fietsenstallingen voorzien.

De projectsite is gelegen op een autogerichte locatie in het noorden van Gent.

De bereikbaarheid met de fiets is ook goed, rekening houdend met de aanwezigheid van fietssnelwegen en een netwerk van bovenlokale functionele fietsroutes. Te voet en met het openbaar vervoer is de site minder goed bereikbaar.

Uit de verkeerstellingen uitgevoerd op donderdag 6 oktober 2022 blijkt dat het kruispunt Vasco da Gamalaan – Ferdinand Magellaanstraat, de rotonde Vasco da Gamalaan – Christoffel Columbuslaan en het ovaal van Wippelgem vandaag een vlotte verkeersafwikkeling kennen tijdens de drukste uren. De logistieke site zal in totaal 3.140 pae aan verkeer en 107 fietsverplaatsingen genereren per dag. De grootste verkeersgeneratie

doet zich voor van 5u00 tot 6u00 en van 14u00 tot 15u00. Er wordt dan 292, resp. 285 pae verwacht. Tijdens de ochtendspits van 8u00 tot 9u00 zal er 120 pae aan verkeer bijkomen. Tijdens de avondspits van 17u00 tot 18u00 is dit 103 pae. Dit verkeer werd vervolgens toegedeeld aan het omliggende wegennet tijdens de drukste uren. Hieruit bleek dat de verkeersafwikkeling nog steeds vlot zal verlopen op de beschouwde kruispunten.

In de sensitiviteitstoets werd er gerekend met de modal split volgens de kencijfers van het Richtlijnenboek MOBER (2018). Dit levert een kleinere autoverkeersgeneratie op, waardoor ook het effect op het omliggend wegennet kleiner zal zijn. De berekende verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling in het mobiliteitsprofiel van dit MOBER kan dus beschouwd worden als 'worst case'.

Volgens de parkeerbehoefteraming zijn in totaal 435 parkeerplaatsen en 53 fietsenstallingen nodig. Het aanbod van 452 parkeerplaatsen en 1 144 fietsenstallingen zal dus volstaan. De normen van de stad Gent gaan uit van een ambitieuze modal split met een hoog fietsaandeel. Echter, rekening houdend met de locatie en bereikbaarheid van de site (autogerichte locatie in havengebied) en het werken in shiften wordt de parkeerbehoefte op basis van het mobiliteitsprofiel als realistischer beschouwd. Anderzijds liggen de parkeernormen voor autoparkeren van de stad Gent ook ruim boven de berekende behoefte, gebaseerd op kencijfers en een aangepaste modal split met hoger autogebruik. De normen overschatten met andere woorden het aantal werknemers van de ontwikkeling ten opzichte van de cijfers gehanteerd in het Richtlijnenboek MOBER (2018) voor logistiek.

Rekening houdend met de aanwezige en geplande fietsinfrastructuur op en in de omgeving van de projectsite, het ruime aanbod aan fietsenstallingen en andere maatregelen geïntegreerd in het project, kan verwacht worden dat zich in de toekomst een modal shift zal doorzetten en het autogebruik zal afnemen, terwijl het fietsgebruik zal toenemen. Het geplande fietsaanbod speelt hier al op in. Het monitoren van het gebruik van de parkeerplaatsen en fietsenstallingen kan helpen om het aanbod beter af te stemmen op de werkelijke behoefte doorheen de tijd. In de sensitiviteitstoets werd de parkeerbehoefte berekend op basis van kencijfers, dus met een lager autoaandeel en hoger fietsaandeel. Zo wordt de parkeerbehoefte geschat op 358 parkeerplaatsen en 59 fietsenstallingen.”

Het CBS stelt in haar advies van 7 augustus 2025 o.a. het volgende:

“De bestaande MOBER werd aangepast en aan het dossier toegevoegd. Deze houdt rekening met de parkeerrichtlijnen van Stad Gent en motiveert waarom er gekozen wordt voor het aantal fiets- en autoparkeerplaatsen en wat het effect is van het project op de omliggende wegenis. Het project bevindt zich gedeeltelijk op grondgebied Gent en gedeeltelijk op grondgebied Evergem. Aangezien er geen richtlijnen zijn voor parkeerplaatsen voor Evergem wordt het totaalproject getoetst aan de richtlijnen van Stad Gent.

...

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. De Stad beoogt de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving zonder meer te verhogen. De Stad stelde hiertoe een set van fiets- en autoparkeerrichtlijnen op, opgenomen in het Parkeerplan Gent, deel uitmakend van het Mobiliteitsplan van de Stad. De parkeerrichtlijnen worden gebruikt om aan de hand van objectieve criteria de gewenste parkeerratio te berekenen.

...

In de MOBER werd de berekening gemaakt. Volgens de auto- en fietsparkeerrichtlijnen van Stad Gent zouden er bij een dergelijk project 1.881 fietsparkeerplaatsen en tussen 937 en 1.977 autoparkeerplaatsen voorzien moeten worden. Op basis van deze MOBER zouden er 435 autoparkeerplaatsen en 53 fietsparkeerplaatsen nodig zijn (in OMV_2022160345 was dit 433 autoparkeerplaatsen en 54 fietsparkeerplaatsen). Zoals aangegeven in OMV_2022160345 biedt de nota fiets- en autoparkeerrichtlijnen de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van de richtlijnen, en werd akkoord gegaan met de gegeven motivatie en de voorgestelde aantallen.

...

Op de site worden 1.246 fietsparkeerplaatsen voorzien. Dit zijn 1.144 gewone fietsparkeerplaatsen en 102 voor buitenmaatse fietsenstallingen. Ondanks dat de MOBER aangeeft dat er 1 fietsparkeerplaats minder nodig is, is er een sterke stijging van het aantal fietsparkeerplaatsen. Er komen 126 fietsparkeerplaatsen bij. Het is en blijft zeer positief dat er gekozen wordt om volop in te zetten op duurzame mobiliteit voor werknemers. We merken op dat we meer fietsparkeerplaatsen tellen dan de opgegeven 1.144 in de beschrijvende nota. We tellen er namelijk in totaliteit 1.246 op de plannen nieuwe toestand (1.144 gewone fietsen en 102 buitenmaatse fietsen). In de MOBER staat 106 buitenmaatse fietsen, maar aan de kant van de Ferdinand Mangellaanstraat tellen we slechts 26 bakfietsen i.p.v. 30. Niettegenstaande is dit aantal ruim voldoende.

...

Autoparkeerplaatsen

Het gaat over enerzijds een toevoeging van het aantal autoparkeerplaatsen en anderzijds over een relocatie van deze autoparkeerplaatsen. Er is een verhoging van 445 naar 452 autoparkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen voor personen met een handicap (PPH) verlaagt van 32 naar 24. Er komen 7 autoparkeerplaatsen bij. De autoparkeerplaatsen aan de kant Ferdinand Mangellaanstraat (132 + 6 PPH en 74 + 6 PPH) verdwijnen. De zone met 35 autoparkeerplaatsen + 4 PPH, worden aangepast naar 26 + 4 PPH. De parkeerplaatsen aan de kant spoorlijn worden uitgebreid. Dit zijn er nu 35 + 3 PPH, 50 + 3 PPH en 96 + 8 PPH. Dit wordt in de nieuwe toestand: 174 + 4 PPH en 90 + 4 PPH. Op de site zelf worden 6 locaties uitgerust met telkens 6 parkeerplaatsen en 2 PPH's.

...

Er wordt op verschillende locaties op de site autoparkeerplaatsen geclusterd voorzien, met daarbij parkeerplaatsen voor personen met een handicap. Het aantal parkeerplaatsen is nog steeds lager dan de minimumrichtlijnen van de Stad, maar hoger dan het noodzakelijk berekend aantal in de MOBER, waardoor de parkeerdruk zeker zal opgevangen worden op eigen terrein.

Vrachtwagens

Er worden 111 parkeerplaatsen voor vrachtwagens voorzien (wachtplaatsen). In OMV_2022160345 waren dit 80 wachtplaatsen. Er zijn meerdere laad- en loskades (docks). In totaal gaat het om 180 docks. De wachtplaatsen zijn verspreid op 3 locaties. De zone van 33 en de zone van 50 plaatsen is voorzien aan de Ferdinand Mangellaanstraat en 28 plaatsen langsheen het bedrijf.

Verkeersgeneratie

Er worden 575 werknemers verwacht voor alle units samen (in OMV_2022160345 was dit 538). In de MOBER wordt gesteld dat 80 % van de werknemers gelijktijdig aanwezig zullen zijn op een werkdag. Zo worden dagelijks 761 autoverplaatsingen en 92 fietsverplaatsingen verwacht van en naar de site (in OMV_2022160345 was dit 711 autoverplaatsingen en 86 fietsverplaatsingen). Aangezien er geen projectspecifieke cijfers beschikbaar zijn, wordt aangenomen dat er dagelijks in twee shiften wordt gewerkt: van 6u00 tot 14u00 en van 14u00 tot 22u00. Tijdens beide maatgevende uren worden 190 autoverplaatsingen gegenereerd (in OMV_2022160345 was dit 178).

...

Besluit

Mobiliteit Gunstig advies mits aan volgende voorwaarde wordt voldaan:

- Er moet passieve en actieve communicatie gevoerd worden naar personeel, bezoekers en leveranciers over de meest aangewezen aanrijroutes en duurzame transportmethodes. En dit voldoende periodiek of continue en zonder einddatum.
Om jullie hiermee op weg te helpen, kan je contact opnemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).

...

Conclusie

...

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

Er moet passieve en actieve communicatie gevoerd worden naar personeel, bezoekers en leveranciers over de meest aangewezen aanrijroutes en duurzame transportmethodes. En dit voldoende periodiek of continue en zonder einddatum. Om jullie hiermee op weg te helpen, kan je contact opnemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent)."

Beoordeling

Het gaat hier om een wijziging aan een reeds op 28 september 2023 verleende omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een warehouse met kantoorruimtes, voor een termijn van een onbepaalde duur (OMV_2022160345).

Het bebouwd oppervlak (verdeeld over 2 gebouwen) wordt verhoogd van 181.158 m² naar 201.366 m², waarvan een groot deel containeropslag/truck waiting places.

Het aantal autoparkeerplaatsen wijzigt beperkt: van 445 parkeerplaatsen in de vergunde toestand (waarvan 32 voor mindervaliden) naar 452 parkeerplaatsen in de nieuwe situatie (waarvan 24 voor mindervaliden).

Volgens de parkeerbehoefteraming in de MOBER zijn in totaal 435 parkeerplaatsen vereist. Het aantal parkeerplaatsen werd afgestemd met de mobiliteitscoördinator.

Een toename met 7 parkeerplaatsen is te verantwoorden i.f.v. de toename aan bebouwde oppervlakte en is verwaarloosbaar op gebied van goede ruimtelijke ordening op een dergelijk grote bedrijfssite, met een totale netto-terreinoppervlakte van 28,74 ha.

Het aantal parkeerplaatsen voor vrachtwagens ('truck waiting places') vermeerderd van 80 stuks in vergunde toestand naar 111 stuks in nieuwe situatie. Er zijn meerdere laad- en loskades (docks). In totaal gaat het om 180 docks. De wachtplaatsen zijn verspreid op 3 locaties en voldoen aan de reële behoefte van de bedrijfssite.

Het aantal fietsstelplaatsen vermeerderd van 1.120 stuks in de vergunde toestand naar 1.144 stuks in de nieuwe situatie, althans volgens de aanvrager en het bijgevoegde MOBER.

Het CBS stelt in haar advies van 7 augustus 2025 dat er volgens haar richtlijnen 1.246 fietsparkeerplaatsen nodig zijn, nl. 1.144 plaatsen voor 'gewone fietsen' en 102 plaatsen voor 'buitenmaatse fietsen'.

Het CBS heeft het aantal fietsstelplaatsen geteld op de plannen 'nieuwe toestand' en komt tot de vaststelling dat er effectief 1.246 fietsparkeerplaatsen ingetekend zijn, nl. 1.144 plaatsen voor 'gewone fietsen' en 102 plaatsen voor 'buitenmaatse fietsen'. Het gaat dus om een stijging met 126 fietsstelplaatsen t.o.v. de vergunde toestand. Het ontwerp is (zij het nipt) in overeenstemming met de richtlijnen en wensen van Stad Gent.

In het MOBER wordt het totale aantal werknemers op de site op ca. 650 personen geraamd, waarvan dagelijks ca. 80 % aanwezig is en waarvan ca. 10 % met de fiets naar het werk komt.

Er wordt uitgegaan van 108 fietsverplaatsingen per dag op de ganse site: 92 van de logistieke werknemers, 12 van de kantoormedewerkers en 4 van bezoekers (het MOBER heeft dit verkeerdelijk tot 107 samengeteld).

Het noodzakelijk aantal fietsstelplaatsen wordt op 53 stuks geraamd.

Rekening houdend met o.a. de aanwezige en geplande fietsinfrastructuur op en in de omgeving van de projectsite, gaat het MOBER ervan uit dat de parkeerbehoefte aan fietsstelplaatsen in de toekomst kan oplopen naar 59 fietsstelplaatsen.

Er kan hier dus met absolute zekerheid gesteld worden dat het ontwerp in voldoende fietsstelplaatsen voorziet!

De gevraagde wijzigingen inzake de 'routing/ flow voor vracht- en autoverkeer' en de 'relocatie aantakkingen op openbaar fietspad i.f.v. nieuwe, verkeersveilige flow' worden gunstig voor de verkeersveiligheid bevonden.

De aanvraag doorstaat de mobiliteitstoets.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Er dient voldaan te worden aan de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van de Hulpverleningszone Centrum van 27 augustus 2025.

Termijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur.

Conclusie

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

Bijgevolg kan de gevraagde vergunning worden verleend.

Besluit

Artikel 1.

§1. Het hogervermelde wijzigingsverzoek wordt aanvaard.

§2. Aan **nv ABIES GRANDIS**, Esplanade Oscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent wordt de **vergunning verleend** voor het project (PIV6) met als exploitatieadres Ferdinand Magellaanstraat 6 - bus 5 tot en met 12, 9940 Evergem en op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 14 AFD, sectie G, perceel 456/00A000, 486/00A000, 477/00_000, 446/00A000, 475/00_000, 447/00A000, 463/00A000, 466/00A000, 479/00_000; 44814G0629/00B000, 469/00A000, 478/00_000 en sectie I, perceel 553/00_000 en 554/00_000 en EVERGEM 4 AFD/ERTVELDE/, sectie G, perceel 59/00D000, 79/02C000, 57/00G000, 61/00F000, 58/00E000 en sectie H, perceel 551/00L000, 533/00A000, 551/00G000, 532/00A000, 555/00_000, 691/00_000, 546/00N000, 690/00_000, 531/00_000, 566/00A000, 438/02C000, 548/00H000, 546/00P000, 551/00M000, 542/00N000 en 44814G0640/00D000, en gekend onder het **inrichtingsnummer 20230113-0064** voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het veranderen van een logistiek complex met kantoorruimtes, omvattende:

- *de wijziging door:*
 - de vermindering van het aantal IBA's en het ermee gepaard gaande debiet van de lozing van huishoudelijk afvalwater in besterfputten;
 - de vermindering van het aantal stroomaggregaten en de verplaatsing ervan;
 - de vermindering van het aantal stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens;
 - een herindeling van de warmtepompen door wijziging van koelmiddel en vermindering van de geïnstalleerde drijfkracht.

- *Niet langer van toepassing:*
 - de transformatoren (rubriek 12.2.2°);
 - de opslag van houten paletten (rubriek 19.6.1°c)), kunststoffen en voorwerpen uit kunststoffen (rubriek 23.3.1°c)), kartonverpakkingen (rubriek 33.4.1°c)), textielwaren (rubriek 41.5) en producten van dierlijke oorsprong (rubriek 45.4.e)2°);
 - rubriek 16.3.1° door een herindeling van de warmtepompen.

Volgende rubrieken zijn van toepassing op de verandering:

3.6.1 (3)

De wijziging door een vermindering van het aantal IBA's met 7 stuks en de afname van het geloosde debiet met 1.855 m³/jaar tot maximaal 2.525 m³/jaar.

12.1.1.1°a) (3)

De wijziging door een vermindering van het aantal stroomaggregaten met 1 stuk en de verplaatsing ervan tot één noodstroomaggregaat met een individueel nominaal elektrisch vermogen van 174,7 kVA.

15.1.2° (2)

De wijziging door een vermindering van het aantal stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens met 48 stuks tot een totaal van 74 stelplaatsen en de verplaatsing ervan.

16.3.2°b) (2)

Een wijziging van het gebruikte koelmiddel en de vermindering van de totaal geïnstalleerde drijfkracht van de warmtepompen met 1.397,2 kW tot een totaal geïnstalleerd vermogen van 2.842,8 kW.

52.2.1° (3)

De wijziging door een vermindering van het lozingsdebiet van huishoudelijk afvalwater via 9 besterfputten met 1.855 m³/jaar tot maximaal 2.525 m³/jaar.

Met deze verandering is de globaal vergunde toestand voor de nv Abies Grandis

3.6.1 (3)

9 IBA's ter behandeling van het huishoudelijk afvalwater met lozing van het gezuiverde effluent aan een debiet van maximaal 2.525 m³/jaar in 9 besterfputten.

12.1.1.1°a) (3)

Een noodstroomaggregaat ter aandrijving van de sprinklerinstallatie met een individueel nominaal elektrisch vermogen van 174,7 kVA.

15.1.2° (2)

Het stallen van 74 voertuigen andere dan personenwagens, als volgt verdeeld:

- 50 waiting places voor trucks;
- 24 stelplaatsen voor heftrucks.

16.3.2°b) (2)

12 warmtepompen met cooling/heating met een totaal geïnstalleerd vermogen van 2.842,8 kW (2 x 333,6 kW, 6 x 310,6 kW en 4 x 78 kW).

52.2.1° (3)

De indirecte lozing van maximaal 2.525 m³/jaar gezuiverd huishoudelijk afvalwater via 9 besterfputten.

§3. Aan **nv BETULA PENDULA**, Esplanade Oscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent wordt de **vergunning verleend** voor het project (PIV6) met als exploitatieadres Ferdinand Magellaanstraat 6 - bus 1 tot en met 14, 9940 Evergem en op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 14 AFD, sectie G, perceel 486/00A000, 556/00B000, 483/00A000, 479/00_000, 478/00_000 en sectie I, perceel 687/00_000, 661/00_000, 688/00_000, 662/00_000, 669/00_000, 670/00_000, 689/00A000, 566/00_000, 665/00_000, 666/00_000, 565/00_000, 667/00_000, 686/00B000, 664/00_000, 663/00_000, 557/00_000 en 558/00_000 en EVERGEM 4 AFD/ERTVELDE/, sectie H, perceel 564/00_000, 528/00_000, 576/00_000, 533/00A000, 529/00_000, 532/00A000, 561/00_000, 575/00_000, 526/00A000, 573/00_000, 527/00A000, 555/00_000, 562/00A000, 563/00_000, 525/00A000, 43006H0572/00A000, 559/00_000, 531/00_000, 566/00A000, 560/00_000, 567/00_000, 510/00A000, 530/00_000, 568/00_000 en 511/00A000, en gekend onder het **inrichtingsnummer 20240911-0008** voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een logistiek complex met kantoorruimtes, omvattende:

3.6.1. (3)

7 IBA's ter behandeling van het huishoudelijk afvalwater met lozing van het gezuiverde effluent aan een debiet van maximaal 1.925 m³/jaar in 7 sterfputten.

12.1.1.1°a) (3)

Een noodstroomaggregaat ter aandrijving van de sprinklerinstallatie met een individueel nominaal elektrisch vermogen van 174,7 kVA.

15.1.2° (2)

79 stelplaatsen voor voertuigen andere dan personenwagens, als volgt verdeeld:

- 61 waiting places voor trucks;
- 18 stelplaatsen voor heftrucks.

16.3.2°b) (2)

10 warmtepompen met cooling/heating met een totaal geïnstalleerd vermogen van 2.221,6 kW (2 x 333,6 kW, 4 x 310,6 kW en 4 x 78 kW).

52.2.1° (3)

De indirecte lozing van maximaal 1.925 m³/jaar gezuiverd huishoudelijk afvalwater via 7 besterfputten.

§4. Aan **nv EUTRACO**, Industrieweg 35 te 8800 Roeselare, wordt de **vergunning verleend** voor het project (PIV6) met als exploitatieadres Ferdinand Magellaanstraat 6 bus 1 tot en met 14, 9940 Evergem, op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 14 AFD, sectie I, perceel 669/00_000, 566/00_000, 666/00_000, 664/00_000, 554/00_000, 558/00_000, 687/00_000, 661/00_000, 688/00_000, 662/00_000, 670/00_000, 689/00A000, 665/00_000, 553/00_000, 565/00_000, 667/00_000, 686/00B000, 663/00_000, 557/00_000 en sectie G, perceel 486/00A000, 477/00_000, 475/00_000, 483/00A000, 463/00A000, 466/00A000, 456/00A000, 479/00_000, 446/00A000, 556/00B000, 447/00A000, 469/00A000, 629/00A000, 478/00_000 en EVERGEM 4 AFD/ERTVELDE/, sectie G, perceel 58/00E000, 57/00G000, 61/00F000, 59/00D000, 79/02C000 en sectie H, perceel 564/00_000, E576/00_000, E551/00L000, E551/00G000, E561/00_000, E575/00_000, E573/00_000, E691/00_000, E555/00_000, E690/00_000, E572/00_000, E562/00A000, E563/00_000, E531/00_000, E438/02C000, E548/00H000, E510/00A000, E551/00M000, E568/00_000, E528/00_000, E533/00A000, E529/00_000, E532/00A000, E526/00A000, E527/00A000, E546/00N000, E525/00A000, E559/00_000, E566/00A000, E560/00_000, E546/00P000, E567/00_000, E542/00N000, E530/00_000 en E511/00A000, en gekend onder het **inrichtingsnummer 20250120-0070** voor de volgende **ingedeelde inrichtingen of activiteiten** (IIOA):

Het exploiteren van een nieuwe opslagplaats in functie van een transportbedrijf, omvattende:

2.2.1.c)1° (2)

De opslag van maximaal 100 ton verpakkingsafval (retourrit) en de sortering ervan in fracties papier/karton, kunststoffen (folie) en hout (in loodsen 5-6-12).

2.2.2.b)1° (2)

De opslag van maximaal 100 ton verpakkingsafval en de mechanische behandeling (verdichten) van het gesorteerde afval in functie van de optimalisatie van de transportbewerkingen (in loodsen 5-6-12).

15.1.2° (2)

42 stelplaatsen voor heftrucks.

17.4. (3)

De opslag van maximaal 4.895 liter ingedeelde producten in kleine verpakkingen verdeeld over de verschillende units.

19.6.1°c) (2)

De in pandig opslag van maximaal 1.400 m³ houten paletten en hout verdeeld over de verschillende units.

23.3.1°c) (2)

De opslag van maximaal 210.000 ton kunststof in de verschillende opslagunits.

33.4.1°c) (2)

De opslag van maximaal 2.870 ton karton en papier (verpakkingen) in de verschillende units.

41.5. (3)

De opslag van maximaal 2.800 ton textiel in de verschillende units (10 loodsen van 250 ton + 1 loods van 300 ton).

45.4.e)2° (2)

De opslag van maximaal 42.000 ton producten van dierlijke oorsprong (melkpoeder, mayonaise,...) in de verschillende opslagloodsen (10 loodsen van 4.000 ton + 1 loods van 2.000 ton).

§5. Aan **nv BETULA PENDULA**, Esplanade Oscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent, **nv ABIES GRANDIS**, Esplanade Oscar Van de Voorde 1 te 9000 Gent, wordt **de vergunning verleend** op de percelen, kadastraal bekend onder GENT 14 AFD, sectie G, perceel 483/00A000, 463/00A000, 466/00A000, 456/00A000, 479/00_000, 446/00A000, 447/00A000, 556/00B000, 469/00A000, 629/00A000, 478/00_000, 486/00A000, 477/00_000, 475/00_000 en GENT 14 AFD, sectie I, perceel 669/00_000, 566/00_000, 666/00_000, 664/00_000, 554/00_000, 558/00_000, 687/00_000, 661/00_000, 688/00_000, 662/00_000, 670/00_000, 689/00A000, 665/00_000, 553/00_000, 565/00_000, 667/00_000, 686/00B000, 663/00_000, 557/00_000 en EVERGEM 4 AFD/ERTVELDE/, sectie G, perceel 58/00E000, 57/00G000, 61/00F000, 59/00D000, 79/02C000 en sectie H, perceel 564/00_000, 576/00_000, 551/00L000, 551/00G000, 561/00_000, 575/00_000, 573/00_000, 555/00_000, 691/00_000, 690/00_000, 572/00_000, 562/00A000, 563/00_000, 531/00_000, 438/02C000, 548/00H000, 510/00A000, 551/00M000, 568/00_000, 528/00_000, 533/00A000, 529/00_000, 532/00A000, 526/00A000, 527/00A000, 546/00N000, 525/00A000, 559/00_000, 566/00A000, 560/00_000, 546/00P000, 567/00_000, 530/00_000, 542/00N000 en 511/00A000

- Infrastructuur: verharding
- Infrastructuur: pomplokaal

- Infrastructuur: waterteller
- Infrastructuur: HS + transfo GD
- Infrastructuur: HS cabine
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: fietsenstalling
- Infrastructuur: sprinkler
- Gebouw of Constructie: gatehouse
- Terrein, stuk grond: reliëfwijziging bufferstrook
- Bijgebouw of Beperkte constructie rond een gebouw: omheining
- Reclameinrichting: aanbrengen logo
- Gebouw of Constructie: gebouw 1
- Gebouw of Constructie: gebouw 2.

§6. De gevraagde **bijstellingen m.b.t. afvalstoffen en geluid** wordt niet toegestaan.

§7. De bijstellingen worden toegestaan zoals opgenomen in de bijzondere milieuvoorwaarden bepaald in artikel 3.

Artikel 2.

§1. De vergunning voor de IIOA, vermeld onder artikel 1, §2., §3. en §4. wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

§2. De vergunning voor de SH, vermeld onder artikel 1, §5 wordt verleend voor onbepaalde duur vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 3.

Deze omgevingsvergunning verleend aan **nv ABIES GRANDIS** is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Geactualiseerde bijzondere voorwaarden die van toepassing blijven (cfr. art. 48, §2., 3° van het Omgevingsvergunningsbesluit)

1. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van 160.000 l. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

2. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

3. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de vrachtwagens tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

C. Stedenbouwkundige voorwaarden

De voorwaarden uit volgende adviezen dienen nageleefd te worden:

1. Stad Gent (advies d.d. 7 augustus 2025):

- a) Afwijking Groendak
Volgens het gemotiveerd verzoek, toegevoegd aan het dossier, kan de afwijking toegestaan worden, op voorwaarde dat conform het plan de daken worden vol gelegd met zonnepanelen (voor zover/van zodra dit technisch haalbaar is, en dit in overleg de relevante (nuts)maatschappijen (Fluvius/Elia/NSP)) en technische infrastructuur, er maximaal wordt ingezet op hergebruik van hemelwater, op vergroening en infiltratie rond het gebouw en de overige bepalingen uit het ABR en de GSV inzake hemelwater strikt opgevolgd worden.
- b) Bomen
Binnen het eerste volgende plantseizoen na realisatie van de ruwbouw moeten de bomen worden aangeplant zoals voorzien op het plan.

2. Gemeente Evergem (advies d.d. 4 augustus 2025):

- a) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- b) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- c) Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP (www.klip.be)
- d) De kosten voor de aanpassingen van nutsleidingen, verplaatsen openbare verlichting, vellen/verplaatsen van bomen ten gevolge van de vergunde werken zijn ten laste van de bouwheer. Het verlenen van deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot aanpassingen van het openbaar domein of privaat domein met betrekking tot het rooien van bomen, aanpassingen groenvoorzieningen, opritten, voetpaden enz;
- e) De bouwheer of zijn indeplaatsgestelde dient bij de uitvoering van de werken de nodige maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid en veiligheid van de arbeiders en van de omwonenden van de bouwplaats.

- f) Deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot het verkrijgen van andere vergunningen welke dienen te worden afgeleverd inzake de wetgeving ruimtelijke ordening of andere wetgevingen.
- g) Deze vergunning ontslaat de vergunninghouder of zijn indeplaatsgestelde niet van de verplichtingen die voortvloeien uit andere wetgevingen o.m. burgerlijk wetboek (bv muurovername, erfscheidingen), enz;
- h) In voorkomend geval de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband strikt na te leven.

3. Provinciale dienst Integraal Waterbeleid (advies d.d. 7 juli 2025):

a) Voorwaarden inzake compensatie verloren berging:

De compensatie voor het verlies aan ruimte voor water door het uitvoeren van het project bedraagt minstens 280 m³ en moet worden uitgevoerd conform de voorliggende plannen. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

- het compensatievolume moet het afstromend water van hetzelfde afstroomgebied als de huidig vergunde toestand kunnen opvangen;
- het compensatievolume dient gerealiseerd te worden boven de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel;
- het compensatievolume mag niet reeds ingenomen worden door hemelwater afkomstig van de verharding;
- de afwatering van de aanpalende percelen mag niet verhinderd worden.

b) Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:

- een infiltratieoppervlakte van minstens 240 m² en een infiltratievolume van minstens 99 m³;
- een maximale diepte van 8,20 m TAW.

4. Astrid Veiligheidscommissie (advies d.d. 6 mei 2025)

Gezien de grote oppervlakte van de 2 bedrijfsgebouwen dient er in de volledige bedrijfsgebouwen met kantoren ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.

5. North Sea Port Flanders (advies d.d. 14 juli 2025)

Zie Omgevingsloket.

6. Infrabel (advies dd. 25 juni 2025)

Zie Omgevingsloket

Artikel 4.

Deze omgevingsvergunning verleend aan **nv BETULA PENDULA** is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden

1. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van 160.000 l. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...).

2. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

3. Stationair draaien van motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de vrachtwagens tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

C. Stedenbouwkundige voorwaarden

De voorwaarden uit volgende adviezen dienen nageleefd te worden:

1. Stad Gent (advies d.d. 7 augustus 2025):

- a) Afwijking Groendak
Volgens het gemotiveerd verzoek, toegevoegd aan het dossier, kan de afwijking toegestaan worden, op voorwaarde dat conform het plan de daken worden vol gelegd met zonnepanelen (voor zover/van zodra dit technisch haalbaar is, en dit in overleg de relevante (nuts)maatschappijen (Fluvius/Elia/NSP) en technische infrastructuur, er maximaal wordt ingezet op hergebruik van hemelwater, op vergroening en infiltratie rond het gebouw en de overige bepalingen uit het ABR en de GSV inzake hemelwater strikt opgevolgd worden.
- b) Bomen
Binnen het eerste volgende plantseizoen na realisatie van de ruwbouw moeten de bomen worden aangeplant zoals voorzien op het plan.

2. Gemeente Evergem (advies d.d. 4 augustus 2025):

- a) Voor de aanleg van het gedeelte oprit, gelegen op het openbaar domein (tussen grens wegverharding en rooilijn), moet voorafgaand een schriftelijke goedkeuring worden verkregen van het College van Burgemeester en Schepenen.
- b) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e.a.) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen. In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
- c) Iedereen die grondwerken plant moet een planaanvraag uitvoeren via het KLIP (www.klip.be)
- d) De kosten voor de aanpassingen van nutsleidingen, verplaatsen openbare verlichting, vellen/verplaatsen van bomen ten gevolge van de vergunde werken zijn ten laste van de

bouwheer. Het verlenen van deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot aanpassingen van het openbaar domein of privaat domein met betrekking tot het rooien van bomen, aanpassingen groenvoorzieningen, opritten, voetpaden enz;

- e) De bouwheer of zijn indeplaatsgestelde dient bij de uitvoering van de werken de nodige maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid en veiligheid van de arbeiders en van de omwonenden van de bouwplaats.
- f) Deze vergunning doet geen rechten ontstaan met betrekking tot het verkrijgen van andere vergunningen welke dienen te worden afgeleverd inzake de wetgeving ruimtelijke ordening of andere wetgevingen.
- g) Deze vergunning ontslaat de vergunninghouder of zijn indeplaatsgestelde niet van de verplichtingen die voortvloeien uit andere wetgevingen o.m. burgerlijk wetboek (bv muurovername, erfscheidingen), enz;
- h) In voorkomend geval de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband strikt na te leven.

3. Provinciale dienst Integraal Waterbeleid (advies d.d. 7 juli 2025):

a) Voorwaarden inzake compensatie verloren berging:

De compensatie voor het verlies aan ruimte voor water door het uitvoeren van het project bedraagt minstens 280 m³ en moet worden uitgevoerd conform de voorliggende plannen. Daarbij gelden de volgende aandachtspunten:

- het compensatievolume moet het afstromend water van hetzelfde afstroomgebied als de huidig vergunde toestand kunnen opvangen;
- het compensatievolume dient gerealiseerd te worden boven de gemiddelde voorjaarsgrondwatertafel;
- het compensatievolume mag niet reeds ingenomen worden door hemelwater afkomstig van de verharding;
- de afwatering van de aanpalende percelen mag niet verhinderd worden.

b) Voorwaarden inzake het milderen van het effect van verhardingen:

De voorziening moet worden aangelegd volgens de ingediende plannen, dit betekent:

- een infiltratieoppervlakte van minstens 240 m² en een infiltratievolume van minstens 99 m³;
- een maximale diepte van 8,20 m TAW.

4. Astrid Veiligheidscommissie (advies d.d. 6 mei 2025)

Gezien de grote oppervlakte van de 2 bedrijfsgebouwen dient er in de volledige bedrijfsgebouwen met kantoren ASTRID indoordekking aanwezig te zijn.

5. North Sea Port Flanders (advies d.d. 14 juli 2025)

Zie Omgevingsloket.

Infrabel (advies dd. 25 juni 2025)

Zie Omgevingsloket

Artikel 5.

Deze omgevingsvergunning verleend aan **nv EUTRACO** is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

A. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van VLAREM II.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in VLAREM II. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

De integrale en geconsolideerde tekst van VLAREM II is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link:

<https://navigator.emis.vito.be/>

B. Bijzondere milieuvoorwaarden

1. In afwijking van de bepalingen van art. 5.2.1.2.§2 van VLAREM II dient geen weegbrug geïnstalleerd. De hoeveelheden afvalstoffen die op de site aangeleverd en afgevoerd worden, worden geregistreerd in het afvalstoffenregister op basis van weegbonnen, afkomstig van externe geijkte weegbruggen.
2. Vervoersbewegingen, inclusief de aan- en afvoer van afvalstoffen, en laad- en losactiviteiten zijn 24 uur op 24 toegestaan van maandag tot en met zaterdag.
3. In afwijking van de bepalingen van art. 5.2.1.5.§5 van VLAREM II dient geen bijkomend 5 m-breed groenscherm gerealiseerd.
4. **Opslag van afvalstoffen**
 - a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
 - b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
 - c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.
5. **Stationair draaien van motoren**

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de vrachtwagens tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d..

Artikel 6.

De aanvragers worden gewezen op de volgende aandachtspunten:

- De airco's dienen het voorwerp uit te maken van een regelmatige keuring overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit van 10 februari 2011 tot vaststelling van de frequentie en de elementen van de keuring van airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW in gebouwen.
- Er wordt aangeraden het plaatsen van duurzame energiesystemen (zoals fotovoltaïsche zonnepanelen) voor het produceren van eigen elektriciteit te onderzoeken.
- Specifiek met betrekking tot de exploitatie van de nv Eutraco zijn volgende aandachtspunten van toepassing:
 - Wanneer de afvalstoffen worden geleverd, is er steeds personeel aanwezig om erop toe te zien of de aangeleverde afvalstoffen voldoen aan de acceptatiecriteria.
 - Wanneer er monostromen onbehandeld houtafval worden aangeleverd, moeten deze verplicht worden afgevoerd naar materiaal toepassingen. Monostromen onbehandeld houtafval mogen niet afgevoerd worden naar energetische valorisatie. Mengsels onbehandeld en niet verontreinigd behandeld houtafval mogen zowel afgevoerd worden naar materiaaltoepassingen als naar energetische valorisatie. Wanneer

onbehandeld houtafval wordt uitgesorteerd, moet ook dit verplicht afgevoerd worden naar materiaaltoepassingen.

- Er moet passieve en actieve communicatie gevoerd worden naar personeel, bezoekers en leveranciers over de meest aangewezen aanrijroutes en duurzame transportmethodes. En dit voldoende periodiek of continue en zonder einddatum. Om jullie hiermee op weg te helpen, kan je contact opnemen met de mobicoach bedrijven (mobiliteit.bedrijven@stad.gent).
- De capaciteit van de infiltratievoorziening dient te allen tijde behouden en gegarandeerd te blijven. Hiervoor dient de voorziening minstens om de twee jaar, of indien de omstandigheden dat vereisen frequenter, te worden onderhouden.
- Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen gebeurt in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer zoals bepaald in artikel 4.1.12.1.§1 van VLAREM II. In het bijzonder moeten de brandweervoorwaarden opgenomen in het advies van Hulpverleningszone Centrum van 27 augustus 2025 met referentie 069138-017/HH (inclusief bijlagen), nageleefd worden.

Artikel 7.

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Artikel 8.

De plannen en het dossier waarop dit besluit gebaseerd is, maken er integraal deel van uit.

Artikel 9.

Deze omgevingsvergunning is uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Artikel 10.

Uw persoonsgegevens worden verzameld met het oog op de uitwerking van de databank. Deze gegevens worden opgeslagen in één of meer bestanden. Uw gegevens kunnen zich bevinden in provinciale, gemeentelijke en gewestelijke databanken. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor beleidsonderbouwende doeleinden.

Overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer hebt U het recht kennis te nemen van uw gegevens of ze te laten verbeteren. Hiervoor richt U een brief, met kopie van uw identiteitskaart naar het Provinciebestuur.

Artikel 11.

Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Decreet Omgevingsvergunning en artikel 73 en volgende van het Besluit Omgevingsvergunning en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks (100 euro op de rekening van het Omgevingsfonds (BE04 3751 1109 9031) met als referentie "beroep omgevingsvergunning (*eventueel OMV_ nummer*)", beroep worden ingediend bij de Vlaamse Regering, vertegenwoordigd en per adres van Afdeling Gebiedsontwikkeling.

omgevingsplanning en – projecten (GOP) - Directie Omgevingsprojecten, Koning Albert II-laan 15, bus 551, 1210 Brussel of via www.omgevingsloket.be.

Hieronder vindt u een uittreksel uit de toepasselijke wetgeving met de verwijzing naar de na te leven modaliteiten en termijnen.

Beroepsmodaliteiten in geval van administratief beroep bij de minister

Uittreksel uit het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Afdeling 1 Toepassingsgebied en definities

Artikel 2.

In dit decreet wordt verstaan onder:

1° betrokken publiek: elke natuurlijke persoon of rechtspersoon alsook elke vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid die gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende is bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden waarbij niet-gouvernementele organisaties die zich voor milieubescherming inzetten, geacht worden belanghebbende te zijn;

2° beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

(...)

HOOFDSTUK 3 De vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Afdeling 1 Algemene bepalingen

Artikel 52.

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde.

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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.

Afdeling 2 Beroepsprocedure

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 56.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

Art. 57/1.

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandels-activiteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58.

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepsschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Afdeling 2 De gewone vergunningsprocedure in laatste administratieve aanleg

Onderafdeling 1 Ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek

Artikel 73.

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74.

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener 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 veertien 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 beroepsindiener is.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens