

Deputatie

Besluit

Zitting van 18 september 2025
directie Leefmilieu - dienst
Omgevingsvergunningen (L)
OMV_2024142517_EA

29	2025_DEP_05183	Omgevingsvergunningsaanvraag – BV MANAGEMENT SOURCE – Gent - Beroep onontvankelijk verklaren
-----------	-----------------------	---

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 13 december 2025 ingediend door BV MANAGEMENT SOURCE, Diamantstraat (HRT) 8 bus 214 te 2200 Herentals.

Voorliggend dossier werd ingediend op het omgevingsloket onder het dossiernummer OMV_2024142517.

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

Bijkomende informatie werd gevraagd op 17 december 2024 en 9 januari 2025 en ontvangen op 18 december 2024 en 14 januari 2025.

De gemachtigde ambtenaar heeft deze aanvraag op 05 juni 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 april 2025 werd de omgevingsvergunning verleend.

Tegen dit besluit werd beroep ingediend (op 7 mei 2025) door een derde (betrokken publiek).

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft dit beroep op 5 juni 2025 ontvankelijk en volledig verklaard.

De aanvraag werd behandeld conform de gewone procedure.

Locatie project

Het exploitatieadres betreft: Athenastraat zn, 9000 Gent.

De locatie van de ingedeelde inrichting of activiteit is gekend onder het inrichtingsnummer 20240212-0005 en heeft betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 24 AFD (ZWIJNAARDE), sectie B, nrs. 0554/A/2, 0554/P, 0554/R, 0555/A, 0557/B, 0558, 0559/A, 0560, 0568/A, 0569 en 0570/B.

De stedenbouwkundige handelingen hebben betrekking op een terrein kadastraal gekend als: GENT 24 AFD (ZWIJNAARDE), sectie B, nrs. 0554/A/2, 0554/P, 0554/R, 0555/A, 0557/B, 0558, 0559/A, 0560, 0568/A, 0569 en 0570/B.

Context

Vergunningstoestand

- *Stedenbouwkundige vergunningen en/of bouwvergunningen*
 - Op 30/09/2009 werd een weigering afgeleverd voor het ophogen van het noordelijk deel van de site het eilandje, inclusief de aanleg van een zone voor tijdelijke opslag van gronden en/of werfmateriaal. (2008/70032)
 - Op 02/08/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de wegenis- en rioleringswerken inclusief aanleg kunstwerken (bruggen, ondertunneling) + sloopwerken woningen + verdere afdekking sintelstort: doortrekken r4-buitenring en aansluiting op b403. (2010/70017)
 - Op 01/09/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het ophogen van het noordelijke deel van de site eilandje te zwijnaarde. (2011/70068)
 - Op 05/10/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de vergunning voor de wegeniswerken voor het doortrekken van de r4-zuid ten gevolge van de geplande aanleg van een kaaimuur en zwaairom en omwille van de bouwvrije strook langs de snelwegen. (2011/70071)
 - Op 16/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van een tijdelijke werfzone, in functie van de aanleg van de infrastructuur (kunstwerken en verhardingen) voor de realisatie van de R4-zuid. (2012/70076)
 - Op 27/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van de natuurlijke oeverstrook langs de getijdearm van de schelde (conform de bepaling in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening grootstedelijk gebied gent - deelgebied 't eilandje'). (2013/70171)
 - Op 31/08/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van het bedrijventerrein op het eiland zwijnaarde - de werken betreffen grondwerken, de aanleg van wegenis, grachten en rioleringen. (2014/70212)
 - Op 09/01/2018 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van een bedrijventerrein op het eiland zwijnaarde. (2017/04100)
- *Omgevingsvergunning*
 - Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 april 2025 houdende het verlenen van de omgevingsvergunning voor het oprichten en exploiteren van een logistiek centrum bestaande uit 3 magazijnen met aansluitende kantoren, de aanleg van verhardingen, groenzonen en boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, het plaatsen van tijdelijke publiciteitsinrichtingen, het plaatsen en exploiteren van een HS-cabine en sprinklertank met aansluitend pomphuis, voor een termijn onbepaalde duur (OMV2024142517).
→Dit betreft de in beroep bestreden beslissing.

Omschrijving project

Niet-technische omschrijving

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

Met voorliggend dossier beoogt de exploitant het exploiteren van een nieuwe inrichting, nl. een logistiek centrum.

Met deze aanvraag wenst de exploitant een bedrijfsgebouw op te richten bestaande uit 3 magazijnen, gelegen nabij de R4. Per magazijn wordt een kantoor voorzien. Deze magazijnen met kantoor zullen verhuurd worden aan exploitanten, die naargelang de activiteiten, eventueel nog bijkomende IIOA zullen moeten aanvragen.

Deze aanvraag maakt deel uit van een Masterplan voor Eiland Zwijnaarde Noord waarin 3 bedrijven zijn opgenomen, met name Top-mix, Groep Verhelst en Heylen Warehouses. Hiervoor werd een overkoepelend ontwerp opgemaakt. Het terrein is in eigendom van de Vlaamse Waterweg. Voorliggende aanvraag heeft betrekking op Heylen Warehouses die een logistiek centrum met 3 magazijnen wenst op te richten. Het bedrijf Top-mix zal zich ten noorden van de voorliggende site bevinden en het bedrijf Verhelst ten zuiden en ten westen van voorliggende site.

Het voorwerp van deze aanvraag beperkt zicht tot de stedenbouwkundige handelingen voor het oprichten van de gebouwen en de bijhorende nutsvoorzieningen. In kader daarvan worden volgende activiteiten aangevraagd:

- Het lozen van huishoudelijk afvalwater;
- Een transformator van 1600 kVA;
- Stalplaatsen voor bedrijfsvoertuigen: hierin zijn ook 30 laad- en loszones in opgenomen voor vrachtwagens en 9 voor bestelwagens;
- 3 warmtepompen voor de verwarming van de kantoren en 20 warmtepompen voor de verwarming van de magazijnen.

Een bemaling zal niet noodzakelijk zijn voor de bouwwerken.

Als gevolg van de aanvraag wordt de IIOA niet MER-plichtig/ GPBV-inrichting.

Men vraagt de omgevingsvergunning aan voor een termijn van onbepaalde duur.

Ingedeelde inrichtingen of activiteiten (cfr. PIV3)

Het exploiteren van een nieuwe inrichting, zijnde een logistiek centrum, met volgende toepasselijke rubrieken:

3.2.2°b) (2)

Het lozen van maximaal 1310 m³/jaar huishoudelijk afvalwater, deels via een septische put op de openbare riolering.

12.2.2° (2)

1 natte transformator met een individueel nominaal vermogen van 1600 kVA.

15.1.2° (2)

Het stallen van 42 bedrijfsvoertuigen.

16.3.2°a) (3)

Diverse warmtepompen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 195,67 kW, waarvan 3 warmtepompen van elk 9,69 kW voor de kantoren en 20 warmtepompen van elk 8,33 kW voor de magazijnen (8 voor magazijn 1, 6 voor magazijn 2 en 6 voor magazijn 3).

Stedenbouwkundige handelingen (cfr. PIV3)

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

- Bouwen of herbouwen: magazijnen + kantoren + oprijhelling
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: wadi (west)
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: wadi (noord 1)
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: wadi (noord 2)
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: wadi (oost)

- Nieuwbouw of aanleggen: verhardingen
- Nieuwbouw of aanleggen: parkeerdek
- Nieuwbouw of aanleggen: HS-cabine
- Nieuwbouw of aanleggen: sprinklertank + pomplokaal
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen: ophogen terrein (+120cm)
- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): tijdelijke publiciteitsinrichting 1
- Nieuwe publiciteitsinrichting (met inbegrip van vernieuwen van een bestaande vergunning): tijdelijke publiciteitsinrichting 2.

Beroepschrift

Tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van 17 april 2025 waarbij de omgevingsvergunning werd verleend voor het oprichten en exploiteren van een logistiek centrum bestaande uit 3 magazijnen met aansluitende kantoren, de aanleg van verhardingen, groenzonen en boven- en ondergrondse infiltratievoorzieningen, het plaatsen van tijdelijke publiciteitsinrichtingen, het plaatsen en exploiteren van een HS-cabine en sprinklertank met aansluitend pomphuis, werd beroep aangetekend door een derde (betrokken publiek) op 07 mei 2025. De appellant wenst gehoord te worden.

Op 18 augustus werd een mail ontvangen, waarin de beroepsindiener aangeeft niet aanwezig te kunnen zijn op de hoorzitting. Deze mail omvat een nota, er wordt gevraagd deze nota toe te voegen aan het dossier. Deze wordt toegevoegd bij de beroepsargumenten.

Beroepsargumenten

De beroepsargumenten betreffen in grote lijnen een herneming van de argumenten uit het bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek in eerste aanleg en kunnen als volgt worden samengevat:

- Onontvankelijkheid van het dossier, gelet dat het project bestaat uit 3 bedrijven die gaan samenwerken (Heylen, Verhelst en Top-mix), maar de milieueffecten worden voor elk project afzonderlijk beoordeeld, de globale beoordeling van de milieueffecten ontbreekt;
- Belangenvermenging: Zowel stad Gent als de POM zetelen in de VZW Eiland Zwijnaarde, zodat beide een belang hebben en een objectieve beoordeling niet mogelijk is. Deze aanvraag zou, volgens de appellant, moeten beoordeeld worden door de Vlaamse overheid.
- Natuur: De cumulatieve effecten op natuur voor de 3 bedrijven samen werden volgens de appellant onvoldoende nagegaan, het gaat dan over ontbossing voor het bedrijf Top-mix, wat niet wordt gecompenseerd, de effecten op aanwezige vleermuispopulaties werden onvoldoende nagegaan of de milderende maatregelen zijn onvoldoende, de effecten van lichthinder op aanwezige populaties, oa vleermuisen; het terrein wordt quasi volledig verhard, een poel wordt gedempt en bomenkap. Ter compensatie wordt enkel een poel verlegd. Verder vermeld het beroepschrift dat het projectgebied van belang is voor blauwe reigers, de huiszwaluw en tal van andere vogels. De bomen die gekapt zijn zeer waardevol en komen voor op de Vandermaelen kaart, sommige bomen (populieren) hebben een omtrek van 1m. Een omstandige motivatie voor het kappen van deze bomen ontbreekt. Het terreinbezoek uitgevoerd in 2023 was niet representatief vanwege de droogte. Er is een zorgplicht naar de waardevolle vegetatie om vernietiging of schade aan natuurelementen te voorkomen of evt te herstellen. Een gegronde verantwoording vindt de appellant niet terug in het dossier, behalve dat aanvrager graag zijn project wil uitvoeren naar eigen wensen. Behalve het graven van een nieuwe poel, ziet de appellant geen beperking noch herstel van de schade, die ongetwijfeld zal optreden. De zorgplicht wordt niet nagekomen.

- Bodem: de appellant is niet akkoord met de ophoging van het terrein om een vlakke koer te verkrijgen, dit is buiten proportie om de resterende vegetatie van het terrein te beschadigen en verwijst hiervoor naar de blue deal waarbij het herstel van gebieden die van nature water vasthouden wordt beoogd; volgens de appellant is momenteel een moerasgebied aanwezig op het Eilandje; In plaats van herstel gaat men hier voor een verharding van 23088m²; bovendien is het gebied fluviaal en pluviaal gevoelig; door het gebied volledig te verharden, kan het water onvoldoende weg of wordt dit afgeleid naar andere (reeds bebouwde en bewoonde) gebieden rond de ringvaart, waaronder de woning van bezwaarindiener. De wadi en het verplaatsen van de poel is geen goed of voldoende oplossing;
- Kade: de aanvraag mbt de kade is onvolledig; er ontbreken plannen bij de 3 aanvragen; volgens de Vlaamse Waterweg zijn er nochtans geen werken aan de oever waardoor een negatieve impact verwacht wordt; het is niet duidelijk op welke manier de kade wordt geïmplementeerd;
- Mobiliteit: er wordt geraamd dat tijdens de openingsuren van het bedrijfsgebouw/magazijn van 6u-22u 317 verplaatsingen van vrachtwagens zullen plaatsvinden en 288 verplaatsingen van bestelwagens. Dit bovenop de meer dan 200 vrachtwagenbewegingen per dag van Topmix. Dit zijn grofweg 500 extra vrachtwagenbewegingen per dag en dit is onacceptabel, de R4 en omwonende straten slibben op deze manier volledig dicht en er wordt gezorgd voor een gigantische uitstoot die schadelijk is voor omwonenden. Volgens Stad Gent is dit acceptabel onder het mom van een kade die amper wordt gebruikt en shiftwerking. Er is opnieuw vrees voor veel verkeer, vanaf 's ochtends vroeg en de gehele dag langs en door de woonwijken. De gegenereerde mobiliteit is in strijd met de draagkracht van de buurt, met de leefbaarheid en met art 1.1.4 VCRO.
- Parking: stad Gent overtreedt hun eigen parkeerrichtlijn door het toestaan van 100 parkeerplaatsen waarvan 33 parkeerplaatsen voor Heylen, 45 parkeerplaatsen voor Verhelst en 22 voor Top-Mix. Hierdoor worden meer parkeerplaatsen op het Eiland gecreëerd en zal de verkeersdruk op de R4 en het Eiland toenemen. De wegenis van het Eiland is hier niet op berekend, waardoor problemen zullen ontstaan bij de ontsluiting. De parkeerrichtlijn en het GRUP worden geschonden.
- Kantoren: In de aanvraag van Top-mix wordt een kantoortoren voorzien. Volgens het GRUP zijn autonome kantoren niet toegelaten, alsook moeten deze een beperkte oppervlakte innemen. Dit is niet in overeenstemming met het GRUP, het gaat om een afwijking die moet gemotiveerd worden. Ook Heylen voorzien nog 3 kantoren met daarin telkens 20 werknemers.
- RS Vlaanderen: Volgens de appellant werd het RS Vlaanderen niet correct vertaald en is het GRUP onwettig. Het gaat hierbij om te weinig ruimte voor natuur en de kantoren die niet nabij een knooppunt van openbaar vervoer liggen;
- GRUP: opslag en productie in open lucht: Volgens het gewestplan/GRUP is opslag in open lucht en productie en verwerking in open lucht niet toegestaan. De uitzondering om opslag in open lucht toe te staan betreft containers voor watergebonden industrie. Volgens de appellant is het verkeer voor de 3 bedrijven via de kade zeer beperkt, het aantal vermeden vrachtwagens is te beperkt, zodat de uitzondering niet van toepassing kan zijn. Er worden door Top-mix stoffen opgeslagen in openlucht om beton te maken. (Beton)zand en grind zullen (zeker) bij windig weer voor stof en geuroverlast zorgen bij de omwonenden van de R4, waaronder bezwaarindiener. Deze effecten worden onvoldoende in kaart gebracht. Verder stelt de appellant dat voorliggende aanvraag de ruimtelijke ordening en leefbaarheid schendt. Volgens de appellant wordt de motiveringsplicht geschonden. Er is een afwijking nodig voor opslag in open lucht.
- De ruimtelijke draagkracht in de Gentse zuidelijke mozaïek wordt nu al dermate overschreden (milieu-/mobiliteitsgewijs) dat deze aanvraag de druppel in de reeds overvolle emmer betreft. Het is de ontwikkeling teveel.

- Emissies en stof: Volgende appellant zullen de 3 bedrijven zorgen voor bijkomende uitstoot van stikstof, fijn stof, wegwaaiend stof van het afval (o.a. asbest), stof van de breekcentrale en dit alles relatief dicht bij bewoonde gebieden en natuurgebieden. Verder stelt de appellant dat de emissies van de scheepvaart niet werd meegenomen in de effecten.
- Geluid: Volgens de appellant worden de Vlaremen normen nu reeds overschreden en is het onduidelijk hoe 500 extra vrachtwagens geen extra geluidsoverlast zullen teweegbrengen.
- MER: Volgens de appellant hoort de volledige aanvraag van de 3 bedrijven onder bijlage II – rubriek 10 a- industrieontwikkeling, zelfs dienden de bedrijven de aanvraag apart zouden mogen doen. De aanwezig MER-screening (Top-mix) is onvoldoende. Het ontbreken van een nota die inhoudelijk volkomen ontoereikend is moet in principe leiden tot de noodzakelijke weigering van de aanvraag door de vergunningverlenende overheid wegens onvolledigheid van het aanvraagdossier.

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

Het openbaar onderzoek in eerste aanleg liep van 27 januari 2025 tot en met 25 februari 2025.

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaren ingediend (één van de bezwaarvoerders betreft de beroepsindieners).

De bezwaren worden als volgt samengevat in de bestreden beslissing:

- Mobiliteit: Een logistiek overslagcentrum met 30 laad- en loskades voor vrachtwagens en 9 voor bestelwagens zal voor een te grote bijkomende verkeersdruk zal zorgen op de R4-Binnenring en de R4-Buitenring (geopend op 26 april 2014) van/het Eiland Zwijnaarde. De maatregelen om de verkeersknoop te vermijden, enerzijds transport via het water, anderzijds vrachtverkeer dat de spituren vermijdt, zijn veel te vrijblijvend geformuleerd. Om vervoer via het water mogelijk te maken, moet er nog een kade gebouwd worden in samenwerking met de Vlaamse Waterweg. Die kade is er dus nog niet. Wat het woon-werkverkeer betreft, wordt een modal split van 50 % duurzame verplaatsingen als minimum gesteld. Hoe en wanneer deze doelstelling zal bereikt worden, is nergens beschreven.
- Onontvankelijk: Dit project, bestaande uit 3 bedrijven die gaan samenwerken (Heylen, Verhelst en Top-mix) is onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het gaat om 1 terrein met drie concessies. Bij de opsplitsing van een project over verschillende vergunningsaanvragen mag de globale beoordeling van de milieueffecten niet uit het oog verloren worden, en dat is exact wat hier gebeurt.
- Belangenvermenging De stad Gent (en de deputatie) dienen zich in deze onbevoegd te verklaren en de beoordeling van de vergunning over te laten aan de Vlaamse regering. Dit gezien de stad Gent en de POM zetelen in de VZW Eiland Zwijnaarde.
- Natuurbehoud op de site van Top Mix Op de site van Top Mix wenst men te ontbossen.
- Bodem Het gebied volledig verhard, waarbij dit water niet meer of onvoldoende zal weggkunnen, is volstrekt onverantwoord.
- Kantoren Autonome kantoren wordt niet toegelaten volgend het RUP.

- Geluid en trilling Volgens de geluidstudie is er een overschrijding van de VLAREM normen. Er wordt geen rekening gehouden met de bewoners aan de R4.

Adviezen over PIV3

College van Burgemeester en Schepenen van Gent

GUNSTIG op 23 juni 2025

In het beroepschrift zijn geen nieuwe elementen of argumenten opgenomen waarop we een bijkomende reactie of motivatie wensen te formuleren. Het huidig advies verwijst bijgevolg naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 april 2025 in eerste aanleg, waarvan de inhoud integraal wordt bevestigd.

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving stedenbouwkundig advies

GEEN ADVIES op 19 juni 2025

Vlaamse Overheid - Departement Omgeving milieu advies

GEEN ADVIES op 10 juni 2025

Agentschap Wegen en Verkeer - District Gent en Autosnelwegen

GUNSTIG op 11 juni 2025, mits naleven van volgende voorwaarde:

- De publiciteitsinrichtingen in het kader van de werfperiode wordt uitgesloten uit de vergunning
- Bij de uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de omschreven aandachtspunten met betrekking tot de autosnelweg en gewestweg.

Agentschap Natuur & bos (ANB)

GEEN ADVIES op 26 juni 2025

Het Agentschap voor Natuur en Bos besluit dat de aanvraag geen risico inhoudt op het betekenisvol verstoren van beschermde soorten.

ASTRID-veiligheidscommissie

GUNSTIG op 10 juni 2025

De beslissing in eerste aanleg van 28 januari 2025 blijft behouden:

‘Gezien de grote oppervlaktes van de units 1, 2 en 3, heeft de commissie beslist dat er in de units 1, 2, en 3 ASTRID-indoordekking dient aanwezig te zijn.’

Hulpverleningszone Centrum

GUNSTIG op 07 juli 2025, mits te voldoen aan de in het brandpreventieverslag vermelde maatregelen en reglementeringen en integraal te voldoen aan voorgaande brandpreventieverslagen 075047-001/KH/2025, dd. 10/02/2025 en 067526-005/JT/2024 dd. 16/05/2024

De Vlaamse Waterweg

GUNSTIG op 24 juli 2025

Er wordt verwezen naar het advies uit eerste aanleg met datum van 7/3/2025. Dit advies blijft behouden.

De voorwaarden waaraan voldaan moet worden, zijn:

- *DVW dient steeds doorgang te hebben via de Scheldekanaaltrangel. Voor de werkzaamheden (visnevengeul Merelbeke) moet er steeds doorgang zijn voor een 150 ton-kraan.*
- *De afdeling commercieel beheer verwijst naar haar vorig advies en verwacht nog:*
 - *Eén schrijven komende van de drie partijen met de bevestiging van het type kade en ondertekend door de drie partijen/ concessionarissen. Eerder werd door Heylen aangegeven om voor een bulk + palettenkade te gaan en af te zien van een containerkade. Dit werd ondertussen bevestigd per e-mail.*
 - *Een schrijven die toelicht hoe de samenwerking tussen de drie partijen in functie van de overslaghoeveelheden en type overslag op de gemeenschappelijke kade zal verlopen, dient bezorgd te worden. Tot op heden werd hiervoor nog geen schrijven ontvangen.*
- *De getallen in de verschillende nota's, hemelwaterformulier dienen op elkaar afgestemd. Voor meer detail hieromtrent verwijzen we naar ons advies uit eerste aanleg.*
Gezien bij extra inrekenen van 60 m² de infiltratievoorzieningen in hun totaal nog steeds voldoen, kan voor de infiltratievoorziening toch gunstig geadviseerd worden.

Mbt het watertoetsadvies wordt hiervoor integraal verwezen naar het advies van eerste aanleg-001 met datum van 7/3/2025. Dit advies blijft behouden

Aangevuld met bovenvermelde maatregelen en/of voorwaarden is het project verenigbaar met het watersysteem en het beheer van De Vlaamse Waterweg nv. Indien de vergunningsverlener een vergunning voor dit project wenst te verlenen moet deze op zijn minst deze voorwaarden bevatten. Met deze voorwaarden voldoet het project aan de doelstellingen en beginselen zoals geformuleerd in art. 1.2.2 en 1.2.3 van het gecodificeerd decreet integraal waterbeleid. Het project voldoet aan het standstillbeginsel.

Dienst Milieubeleidsplanning, -ondersteuning en Natuurontwikkeling – intern subadvies

GUNSTIG op 5 augustus 2025 mits het naleven van volgende bijzondere voorwaarden:

- *het verwijderen van bomen en houtige opslag en de voorbereidende grondwerken dienen te worden uitgevoerd buiten het broedseizoen, dus niet in de periode van 1 maart tot 30 juni*
- *De groeninrichting dient te gebeuren in het eerste plantseizoen volgend op het voltooiën van de bouwwerken en volgens het beplantingsplan in de aanvraag*

Provinciale geluidsdeskundige

GUNSTIG op 14 augustus 2025,

mits het naleven volgende bijzondere voorwaarden:

Warmtepompen

- a) *De buitenunits van de warmtepompinstallaties dienen te voldoen aan de geluidsbepalingen van hoofdstuk 4.5 van Vlarem II. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde. De installaties dienen zodanig te worden opgesteld; uitgerust, ingesteld of*

aangepast/akoestisch geïsoleerd dat er zich geen overschrijdingen van geluidsnormen in de buurt voordoen. De toestellen dienen nog geplaatst te worden. De toepasselijke geluidsnormen dienen te allen tijde nageleefd te worden. Om de geluidshinder tot een minimum te beperken dient bij de plaatsing van de warmtepompen rekening gehouden te worden met volgende bronbeperkende maatregelen:

- *Plaats het toestel op een plaats waar ze het minste overlast creëert voor derden;*
- *Lokale akoestische afschermingen rond het toestel voorzien;*
- *Indien nodig kan een processturing ingeschakeld worden waarbij de ventilatortoerentallen in de nachtperiode worden beperkt tot 70%.*

b) *Bij een erkend 'milieudeskundige geluid en trillingen' kan advies ingewonnen worden m.b.t. de controle van apparaten, akoestisch onderzoek, trillingsmetingen en het opstellen en begeleiden van saneringsplannen (<https://www.vlaanderen.be/erkenning-als-milieudeskundige-geluid-entrillingen>).*

Stationair draaien van voertuigen

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, dienen de motoren van de voertuigen tijdens wachtperioden en laad- en losoperaties stilgelegd te worden.

Provinciale deskundigen milieu en ruimte

Het beroepschrift tegen de omgevingsvergunningsaanvraag dient ONONTVANKELIJK verklaard te worden.

Replieknota's

Replieknota van de beroeper dd. 18 augustus 2025.

In deze nota van de beroepsindiener werden nog volgende argumenten aangehaald, deze zijn eveneens grotendeels gelijk met deze uit het reeds ingediende beroepsschrift:

- Meer verkeers- en geluidsoverlast door het project;
- Trillingen: het wegdek is volledig kapot gereden + scheuren in de gevels van de woningen;
- Mobiliteit: er wordt rekening gehouden met een werkshift van 6-14u en 14u-22u. Hierbij zullen werknemers aankomen tussen 5-6u en vertrekken na 22 u. Er is vrees dat de nachtrust nog meer wordt aangetast door deze regeling. Er wordt dan ook ikv de leefbaarheid gevraagd naar cijfers omtrent het nachtelijk verkeer en de aanrijroutes;
- Ruimtelijk niet inpasbaar: er is geen knooppunt voor openbaar vervoer nabij de site, er zijn vragen bij het aantal parkeerplaatsen, onveilige fietspaden langs de Athenastraat, de kade die een essentieel onderdeel vormt van deze aanvraag mbt de watergebonden activiteit, maar geen deel uitmaakt van deze vergunning en eveneens maar beperkt bijdraagt aan het aantal transporten over de weg.

Replieknota van de exploitant dd. 28 augustus 2025

Met deze replieknota levert de exploitant volgende argumenten aan m.b.t. onontvankelijkheid van het beroep:

“ (...)

De beroepende partij woont in de eerste plaats al op minstens 1,5 km in vogelvlucht van het terrein van de aanvraag met daartussen een op- en afritten complex, een autosnelweg en binnenring en vaart (waarbij het aanvraagterrein zich geheel en volledig aan de andere kant

van de ontsluitingsinfrastructuur bevindt). In de tweede plaats moet worden vastgesteld dat het verkeer dat het project genereert en/of wenst te bereiken geenszins de woning van beroepende partij of de leefomgeving passeert. Hetzelfde moet ontegensprekelijk worden vastgesteld m.b.t. de beweerde geluidshinder. Alleen al op basis van de afstand en het gebrek aan het kunnen ervaren van afdoende individuele en persoonlijke hinder dient men te besluiten dat de beroepende partij geen afdoende belang heeft bij het beroepschrift (zie RvVb 8 mei 2025, nr. A/2425/0794).

In de derde plaats meent de beroepende partij recreatief gebruiker te zijn van de site zonder dat zij hier enig bewijs van bijbrengt. Dit vormt hoe dan ook een illegaal gebruik gezien het een private site betreft waarbij een illegale toestand geen rechten, noch enig belang kan verlenen (RvS dd. 8 mei 2018, nr. 241.414). Tot slot beweert de beroepende partij nog gebruiker te zijn van de trekweg gelegen boven het terrein van de aanvraag. Zoals blijkt uit de aanvraag heeft het project echter geen betrekking op-, noch invloed op deze trekweg en ook in deze beperkt de beroepende partij zich tot een loutere actio popularis waarbij het uiteraard niét is toegelaten om op grond hiervan een beroep in te stellen (zie o.m. RvVb 25 maart 2014, nr. A/2014/0222, RvVb 1 oktober 2020, nr. RvVb/A/2021/0089; RvVb 8 mei 2018, nr. RvVb/A/1718/0828, RvVb 8 juni 2023, nr. RvVb/A/2223/0941).

De beroepende partij getuigt niet van een afdoende persoonlijk en individueel belang, minstens heeft de beroepende partij dit niet afdoende aangetoond in het beroepschrift hetwelk nochtans wél vereist is. De hinder die de beroepende partij meent te ondervinden zijn beperkt tot loutere algemeenheden en hypothetische veronderstellingen dewelke zich geenszins persoonlijk en individueel manifesteert. De beroepende partij beperkt zich hoogstens tot een actio popularis, hetwelk door de decreetgever uitdrukkelijk wordt uitgesloten om op basis hiervan, in het contentieux van de vergunningverlening, een beroep in te stellen (GWH 17 juni 2021, nr.92/2021, B.15.).

Voor een uitgebreide uiteenzetting omtrent het belang van de beroepende partij wordt expliciet verwezen naar de eerder ingediende nota omtrent de onontvankelijkheid van de beroepende partij dd. 25 mei 2025 (zie stuk 1). Vergunningsaanvrager verzoekt Uw Deputatie daarbij om opnieuw over de onontvankelijkheid van het beroep, en meer specifiek het belang van de beroepende partij, te oordelen.

In deze dient ook expliciet te worden verwezen naar het recente besluit van de Vlaamse Regering (MB 16 juli 2025, zie stuk 5) inzake de vergunning voor het aanpalende project van NV Verhelst Bouwmaterialen (voor de bouw en exploitatie van een groothandel en distributiecentrum voor bouwmaterialen). In deze aanvraag heeft dezelfde beroepende partij exact hetzelfde beroepschrift ingediend zoals in onderhavige procedure en de Vlaamse Regering heeft dit beroepschrift dan ook terecht als zijnde onontvankelijk afgewezen (en de vergunning werd verleend door Uw Deputatie) (OMV_2024016491).

...

Aangezien het in casu over dezelfde beroepende partij gaat die zich op eenzelfde afstand van het onderhavige project bevindt; aangezien het in casu ook over hetzelfde beroepschrift gaat dat ook voor het merendeel gericht is tegen de twee overige projecten binnen 'Eiland Zwijnaarde Noord', gezien in casu de beroepende partij zich ook louter beperkt tot een actio popularis op basis waarvan géén wettig administratief beroep kan worden ingediend, moet ontegensprekelijk worden besloten dat ook het onderhavige beroep (mutatis mutandis met de onontvankelijkheidsverklaring van het beroep bij MB dd. 16 juli 2025 voor het aanpalende project van Verhelst NV, zie stuk 5) als onontvankelijk moet worden beschouwd.

Inmiddels hebben ook de Provinciaal deskundigen milieu en ruimte in hun advies dd. 27 augustus 2025 expliciet bevestigd dat het beroepschrift alsnog als onontvankelijk dient te worden verklaard.

Het beroep bij Uw Deputatie dient gelet op het voorgaande alsnog als onontvankelijk te worden beschouwd. “

Daarnaast worden in deze nota nog inhoudelijke argumenten aangehaald in het geval de deputatie het beroep alsnog als ontvankelijk zou beschouwen.

Aangezien met dit advies wordt voorgesteld het beroep onontvankelijk te verklaren, worden deze niet verder besproken.

Provinciale omgevingsvergunningscommissie (povc)

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 het volgende stelt:

Met een replieknota werd vorige week nog bijkomende argumentatie aangeleverd m.b.t. de onontvankelijkheid van het beroep alsook inhoudelijk.

Gelet op het feit dat de provinciale deskundigen besluiten dat het beroep onontvankelijk dient te worden verklaard, kan men zich daar volledig bij aansluiten.

Daarnaast worden in deze nota nog inhoudelijke argumenten aangehaald in het geval dat de deputatie het beroep alsnog als ontvankelijk zou beschouwen. Indien nodig kunnen nog inhoudelijke argumenten worden aangeleverd.”

De povc is van oordeel dat het beroep **ONONTVANKELIJK** is.

Beschrijving en motivering

Het ingediende beroepschrift werd eerder op 5 juni 2025 ontvankelijk en volledig verklaard. Dit onderzoek betreft een prima facie onderzoek. Bij de behandeling ten gronde van het dossier zijn echter elementen naar boven gekomen waaruit blijkt dat het beroepschrift alsnog als onontvankelijk dient te worden afgewezen, zoals hierna blijkt.

Om een ontvankelijk beroep in te stellen is onder meer vereist dat een appellant een persoonlijk belang heeft bij het beroep (dat te onderscheiden valt van het algemeen belang) en dat dit persoonlijk belang in het beroepschrift zelf geduid wordt (art. 74 en 87 Omgevingsvergunningsbesluit). Deze voorwaarde is in het Omgevingsvergunningsdecreet voorzien om te voorkomen dat eenieder gelijk welke vergunningsbeslissing in Vlaanderen zou bestrijden, hetgeen het volledige vergunningensysteem onwerkbaar zou maken. Wil men een vergunning aanvechten, dan moet men aannemelijk maken dat deze een nadeel in de eigen directe leefomgeving kan veroorzaken. Appellant omschrijft zichzelf als “buurtbewoner en recreatief gebruiker van de site en bijhorende trekweg en als gebruiker van het Liedemeerspark aan de overkant van de site”. De concrete hinder die appellant persoonlijk meent te zullen ondervinden wordt omschreven als verkeers- en geluidsoverlast en een afname van haar recreatiegenot. Er wordt vastgesteld dat appellant woont op ongeveer 1,5km afstand in vogelvlucht, en 7,5km via de weg, van de bouwplaats. Op dergelijke afstanden is het ondervinden van persoonlijke hinder door een bestreden beslissing niet evident. Bovendien wordt vastgesteld dat elke ruimtelijke relatie of invloed tussen de onmiddellijke levenssfeer van appellant en de bouwplaats verhinderd lijkt door zeer grote bestaande infrastructuur, namelijk de E17 autosnelweg, en de R4 aan beide zijden van de ringvaart. De beweringen van appellant inzake verkeers- en geluidshinder zijn in deze specifieke situatie niet aannemelijk.

Het lijkt onmogelijk dat het door de bestreden beslissing vergunde project enige merkbare impact zou hebben op de leefomgeving van appellant, gegeven de reeds bestaande zeer verkeersintensieve omgeving (R4 en E17). De Gestichtstraat waar appellant (in tweede

bouworde) aan woont is alleszins geen ontsluitings- of doorgangsstraat (er geldt een zone-30). Hetzelfde gaat op voor het gebruik van het Liedermeerspark. Er kan in alle redelijkheid niet aangenomen worden dat het vergunde project enig merkbaar effect op de bestaande situatie zou hebben. Daarbij is het gebeurlijk wandelen in de omgeving van de bouwplaats volgens vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet voldoende om van een persoonlijk belang bij een beroepschrift te doen blijken (zie bvb RvVb/A/2014/0658.). Uit het geheel van het beroepschrift valt af te leiden dat appellant zich inzet ter verdediging van algemene belangen. Dit is echter volgens het Omgevingsvergunningsdecreet niet voldoende om een geldig beroep in te stellen.

Gelet op het bovenstaande, kan gesteld worden dat de beroeper zich tot een loutere actio popularis beperkt. Volgens vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is het niet toegelaten om op grond hiervan een beroep in te stellen (zie o.m. RvVb 25 maart 2014, nr. A/2014/0222, RvVb 1 oktober 2020, nr. RvVb/A/2021/0089; RvVb 8 mei 2018, nr. RvVb/A/1718/0828, RvVb 8 juni 2023, nr. RvVb/A/2223/0941).

Bij gebreke aan een in het beroepschrift aannemelijk gemaakt persoonlijk belang, is het beroep op grond van een schending van de artikelen 74 en 87 van het Omgevingsvergunningsbesluit, dan ook onontvankelijk.

In deze dient ook te worden verwezen naar het recente besluit van de Vlaamse Regering (MB 16 juli 2025, zie stuk 5) inzake de vergunning voor het aanpalende project van NV Verhelst Bouwmaterialen (voor de bouw en exploitatie van een groothandel en distributiecentrum voor bouwmaterialen). In deze aanvraag heeft dezelfde beroepende partij exact hetzelfde beroepschrift ingediend zoals in onderhavige procedure en de Vlaamse Regering heeft dit beroepschrift dan ook terecht als zijnde onontvankelijk afgewezen (OMV_2024016491).

Conclusie

Gelet op hetgeen voorafgaat, dient te worden besloten dat het ingediend beroepsschrift alsnog onontvankelijk moet verklaard worden.

Besluit

Artikel 1.

Het hogervermelde beroep wordt **onontvankelijk verklaard**.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

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

Artikel 4.

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

Artikel 5.

§1. Tegen deze beslissing kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, een beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vermeld in titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

§2. Het beroep wordt ingesteld binnen een vervalt termijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

§3. Het verzoekschrift wordt ingediend:

- door elektronische neerlegging via het digitaal loket van de Vlaamse bestuursrechtcolleges, of;
- per aangetekende brief aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen, p/a Dienst van de Bestuursrechtcolleges, Koning Albert II-laan 15 bus 130, 1210 Brussel of;
- door neerlegging ter griffie, Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (tweede verdieping), Simon Bolivarlaan 17, 1000 Brussel.

Als de Raad het beroep ontvankelijk en gegrond acht, kan de bestreden beslissing vernietigd worden, waarna de deputatie een nieuwe beslissing zal moeten nemen.

U kan zich in deze procedure laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman.

§4. De beroepsmogelijkheden en de procedure worden geregeld in artikel 105 van het Omgevingsvergunningsdecreet, titel IV, hoofdstuk VIII, van de VCRO, het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges en in het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtcolleges.

Deze regelgeving vindt u onder meer terug op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen www.rvvb.be.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens