



2025_CBS_11384 OMV_2025147958 - melding voor de exploitatie van een bouwwerf - Koning Albertlaan, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

MBG NV met als contactadres Laarstraat 16 bus 12, 2610 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2025147958) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 9 december 2025.

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

- Onderwerp: de exploitatie van een bouwwerf
- Adres: Koning Albertlaan 121, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 810F8

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 16 december 2025.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse.

De melding heeft betrekking op de exploitatie van een bouwwerf.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Verdeelslang klasse 3 Nieuw	1 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van gasolie (1.000l) klasse 3 Nieuw	0,875 ton
17.3.4.1°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 2 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied Opslag van bijtende stoffen (GSH05) in verplaatsbare recipiënten --> cement en aanverwanten klasse 3 Nieuw	1 ton
17.3.7.1°b)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een gebied ander dan industriegebied Opslag van schadelijke stoffen (GSH07) in verplaatsbare recipiënten --> cement en aanverwanten klasse 3 Nieuw	1 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine commerciële verpakkingen klasse 3 Nieuw	150 kg

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 08/10/2020 werd een weigering afgeleverd voor het realiseren van een studentenhuysvestingsproject na aanpassing van het bestaande gebouw en met functiewijziging van "hotel" naar "studentenhuysvesting". (OMV_2020065459)

* Op 07/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het realiseren van een studentenhuysvestingsproject na aanpassing van het bestaande gebouw en met functiewijziging van "hotel" naar "studentenhuysvesting". (OMV_2020170403)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 06/12/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een winkel en de winkelpui. (1984/1536)

- * Op 21/02/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 6 vaste zonneschermen. (1984/1671)
- * Op 23/05/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een bijkeuken. (1985/260)
- * Op 19/09/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een markies. (1985/588)
- * Op 06/03/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel (wijziging 84.1342, vergund 29/11/1984). (1985/1513)
- * Op 17/09/2003 werd een weigering afgeleverd voor het vervangen van bestaande lichtreclames. (2003/445)
- * Op 30/03/2006 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van 3 aircogroepen op het dak. (2005/1002)
- * Op 22/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de aanvraag tot afwijking van het bestaand bpa voor het plaatsen van drie aircogroepen op het plat dak. (2006/794)
- * Op 18/06/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van uithangborden. (2015/10062)
- * Op 05/01/2017 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen en herbestemmen van een bestaand gebouw. (2016/10173)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

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

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

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

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

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

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

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

De gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RIJSENBERG' (Besluit tot goedkeuring door de Gemeenteraad op 25 januari 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in multifunctionele zone, zone voor tuinen 2, zone voor voortuin 2 en zone voor wegenis.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.
De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

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

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

4. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.6.1.2.1 §2 van Vlarem II waarin de in acht te nemen afstandsregels uiteengezet worden.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen (OMV_2020170403). Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de geplande ingreep omdat deze geen ruimtelijke impact heeft.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Verdeelslang Nieuw	1 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van gasolie (1.000l) Nieuw	0,875 ton
17.3.4.1°b)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 2 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied Opslag van bijtende stoffen (GSH05) in verplaatsbare recipiënten --> cement en aanverwanten Nieuw	1 ton
17.3.7.1°b)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een gebied ander dan industriegebied Opslag van schadelijke stoffen (GSH07) in verplaatsbare recipiënten --> cement en aanverwanten Nieuw	1 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine commerciële verpakkingen Nieuw	150 kg

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding.
Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door MBG nv (O.N.:0413352434) voor de exploitatie van een bouwwerf, gelegen Koning Albertlaan 121, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20251203-0071, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	Aktename	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Verdeelslang (Nieuw)	1 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van gasolie (1.000l) (Nieuw)	0,875 ton
17.3.4.1°b)	Aktename	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 2 ton, als de inrichting volledig of gedeeltelijk is gelegen in een gebied ander dan industriegebied Opslag van bijtende stoffen (GSH05) in verplaatsbare recipiënten --> cement en aanverwanten (Nieuw)	1 ton
17.3.7.1°b)	Aktename	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een gebied ander dan industriegebied Opslag van schadelijke stoffen (GSH07) in verplaatsbare recipiënten --> cement en aanverwanten (Nieuw)	1 ton
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale	150 kg

		opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van diverse gevaarlijke producten in kleine commerciële verpakkingen (Nieuw)	
--	--	--	--

Artikel 2:

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

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

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

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.6.1.2.1 §2 van Vlare II waarin de in acht te nemen afstandsregels uiteengezet worden.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

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

Aanplakking

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

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

Verval

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

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

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

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

Beroepsmogelijkheid

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

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

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

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

U bent een rolrecht verschuldigd van:

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

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

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_11384 - OMV_2025147958 - melding voor de exploitatie van een bouwwerf - Koning Albertlaan, 9000 Gent - Aktename