



**2026_CBS_00622 OMV_2026004690 - melding voor de exploitatie van een bouwwerf -
Koopvaardijlaan, 9000 Gent - Aktename**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 29 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALGEMENE BOUW MAES NV met als contactadres Foreestelaan 86 bus 101, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2026004690) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 januari 2026.

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

- Onderwerp: de exploitatie van een bouwwerf
- Adres: Koopvaardijlaan 54-60, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 832A2, 832X, 832Z en 839N

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 januari 2026.

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 Brandstofpomp met 1 verdeelslang, die is gemonteerd / geïntegreerd op de mazouttank 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 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Mobiele dubbelwandige Vlare-conforme mazouttank met een capaciteit van 3000 liter ofte 2520 kg mazout klasse 3 Nieuw	2,52 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 Beperkte opslag van gevaarlijke stoffen in bidons van 25 liter, (spuit-)bussen & tubes. Dit gebeurt boven een retentie-bak in de materieelcontainer van de werf. klasse 3 Nieuw	250 liter

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 12/08/2022 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de stopzetting van de exploitatie van een garage (n.v. garage carrosserie julien). (OMV_2022107856)

* Op 06/10/2022 werd een aktename afgeleverd voor de stopzetting van de exploitatie van garage carrosserie julien. (OMV_2022122383)

* Op 23/11/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging voor een tijdelijk muziekevenement en exploitatie van een polyvalente ruimte. (OMV_2023133216)

* Op 19/09/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een functiewijziging van een loods en toonzaal voor de exploitatie van een tijdelijk muziekevenement. (OMV_2024093802)

* Op 12/06/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van de bestaande gebouwen, verhardingen en rioleringsystemen in kader van de herontwikkeling van de site. (OMV_2024125867)

* Op 28/08/2025 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van studentenhuysvesting en een kantoorgebouw met ondergrondse parking en omgevingsaanleg. (OMV_2023121372)

* Op 11/09/2025 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een mobiele breker. (OMV_2025102974)

* Op 18/12/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen en exploiteren van een onderwijscomplex met tuinkamer en een kantoorgebouw met ondergrondse parking alsook de tijdelijke exploitatie van een bemaling. (OMV_2025043059)

* Op 08/01/2026 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het aanleggen van funderingen, liftput en kelder. (OMV_2025156232)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 26/11/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een woonhuis. (Litt. K-46-62)

* Op 11/08/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een stapelplaats en twee magazijnen alsook het aanpassen van de afsluitingsmuur. (KW K-43-75)

* Op 23/10/1978 werd een vergunning afgeleverd voor binnenverbouwingen van een werkplaats. (KW K-20-78)

* Op 19/04/1984 werd een weigering afgeleverd voor de sloping van een bouwvallige muur en vervanging door betonplaten;

de verplaatsing van de toegangspoort;

de sloping van 3 bouwvallige bergingen. (1984/165)

* Op 16/11/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een bouwvallige muur en 3 bergingen, het vervangen door draadafsluiting en groenaanleg en het verplaatsen van een toegangspoort. (1984/1359)

* Op 14/02/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een nijverheidsgebouw tot garage-werkplaats. (1984/1493)

* Op 09/05/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een verlicht publiciteitspaneel op het dak. (1985/465)

* Op 13/11/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een nijverheidsgebouw tot 1 dienstwoning en opleidingscentrum. (1986/858)

* Op 22/01/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame op paal. (1986/1480)

* Op 02/03/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hoogspanningscabine. (1994/90106)

* Op 25/07/1997 werd een vergunning afgeleverd voor installeren gsm-zendcel en mast. (1997/1050)

* Op 08/04/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen en uitbreiden van een garage. (1998/1333)

* Op 02/08/2007 werd een weigering afgeleverd voor de uitbating van een horecazaak - taverne. (2007/464)

* Op 14/03/2014 werd een weigering afgeleverd voor het stellen van (tweedehands) voertuigen met het oog op verkoop. (2013/1108)

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 industriegebied en industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. 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 'DAMPOORT' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 27 februari 2023). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor bovenlokale wegen en zone voor stedelijke functies : kantoren.

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 Vlare 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_2025043059). 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°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofpomp met 1 verdeelslang, die is gemonteerd / geïntegreerd op de mazouttank 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 $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Mobiele dubbelwandige Vlarem-conforme mazouttank met een capaciteit van 3000 liter ofte 2520 kg mazout Nieuw	2,52 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	250 liter

	Beperkte opslag van gevaarlijke stoffen in bidons van 25 liter, (spuit-)bussen & tubes. Dit gebeurt boven een retentie-bak in de materieelcontainer van de werf. Nieuw	
--	---	--

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 ALGEMENE BOUW MAES nv (O.N.:0885778858) voor de exploitatie van een bouwwerf, gelegen Koopvaardijlaan 54-60, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20260113-0080, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	Aktename	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofpomp met 1 verdeelslang, die is gemonteerd / geïntegreerd op de mazouttank (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 Mobiele dubbelwandige Vlare-conforme mazouttank met een capaciteit van 3000 liter ofte 2520 kg mazout (Nieuw)	2,52 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 opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000	250 liter

		kg of 5000 l Beperkte opslag van gevaarlijke stoffen in bidons van 25 liter, (spuit-)bussen & tubes. Dit gebeurt boven een retentie-bak in de materieelcontainer van de werf. (Nieuw)	
--	--	---	--

Artikel 2:

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

De algemene en sectorale milieuvorwaarden 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 Vlarem 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.

2026_CBS_00622 - OMV_2026004690 - melding voor de exploitatie van een bouwwerf -
Koopvaardijlaan, 9000 Gent - Aktename