

Deputatie

Besluit

Zitting van 5 maart 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2024083805

**100 2026_DEP_01547 OVaانvraag 2024083805 - Gent - Arcelormittal Belgium
nv - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

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

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij Besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, hierna VCRO.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, hierna OMVD en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, hierna OMVB.

Gelet op de beslissing van de deputatie van 2 februari 2017 met betrekking tot de aanduiding van ambtenaren van de dienst milieu- en natuurvergunningen en de dienst ruimtelijke vergunningen voor het uitvoeren van administratieve handelingen in naam van de deputatie.

Arcelormittal Belgium nv, John Kennedylaan 51 te 9042 Gent, heeft per beveiligde zending van 19 december 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2024083805.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, John Kennedylaan 51, kadastraal gekend Gent 14° afdeling, sectie A, nr. 179G2.

Het betreft een aanvraag tot prefab kantoorgebouw.

De aanvraag omvat louter stedenbouwkundige handelingen:

Planaanduiding	Handeling	Functie van het voorwerp
kantoor GP	Bouwen of herbouwen	Industrie en bedrijvigheid (maximaal 1 optie aanvinken)
fietsenberging	Nieuwbouw of aanleggen	Infrastructuur Infrastructuur of technische werken (geen verharding, transport of nutsvoorziening)
betonverharding	Nieuwbouw of aanleggen	Infrastructuur

De aanvraag wordt behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op maandag 12 januari 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Gelet op het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 27 februari 2026.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Gentse en Kanaalzone dd. 28 oktober 1998. De bouwplaats ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

Artikel 5: Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven : bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferzone, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd door de overheid.

- Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent, maar niet in een deelgebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen:

- o Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit dd. 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit dd. 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

- o Gewestelijke verordening inzake hemelwater dd. 10 februari 2023.

- o Gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid dd. 5 juni 2009.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan een voldoende uitgeruste gewestweg.
- Het terrein ligt aan het kanaal Gent – Terneuzen (beheer MOW Maritieme Toegang).
- Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.
- Het terrein ligt in havengebied.

1.3 Adviezen eerste aanleg PIV1

1.3.1 Hulpverleningszone Centrum

Deze instantie bracht op 21 januari 2026 een ongunstig advies uit.

1.3.2 North Sea Port Flanders

Deze instantie bracht op 10 februari 2026 volgend gunstig advies uit: "...

De aanvraag heeft betrekking op gronden in privaat eigendom en wordt door North Sea Port gunstig geadviseerd. ..."

1.3.3 Infrabel

Deze instantie bracht op 15 januari 2026 volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"Ingevolge uw aanvraag in het omgevingsloket nr. OMV 2024083805 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag van ArcelorMittal Belgium voor het omzetten van een tijdelijke vergunning (OMV_2023097406) naar een definitieve vergunning voor de plaatsing van prefab kantoorgebouwmodules in de John Kennedylaan 51, 9042 Desteldonk.

Ter info: de veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage)."

1.3.4 Fluxys Belgium

Deze instantie liet op 12 januari 2026 weten geen bezwaar te hebben tegen de aflevering van de omgevingsvergunning.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

Omgevingsvergunningen

- * Op 12/07/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 2 selfcarwashen (met ontbossen en verharden) (OMV_2017006299).
- * Op 13/09/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging, uitbreiding en toevoeging van een metaalverwerkend bedrijf + het aanleggen van een nieuwe ondergrondse zuurstofleiding (OMV_2017007508).
- * Op 28/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een siderurgisch complex + het bouwen van sidgal 4 (OMV_2018096308).
- * Op 13/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding en wijziging van een siderurgisch bedrijf (biokool) + bouwen van de proefopstelling voor omzetting tot biokool (OMV_2019005565).
- * Op 18/07/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een strategische stock warmgewalste coils (OMV_2019012491).
- * Op 24/10/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa) (uitbreiding jaardebiet lozing riool 10 en bijstelling bijzondere voorwaarden) (OMV_2019065650).
- * Op 12/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex: bouwen van een loods en verhoging capaciteit opslag afvalstoffen, bijstelling voorwaarden (OMV_2018097445).
- * Op 06/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (OMV_2019032026).
- * Op 22/10/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot bijstelling van de milieuvoorwaarden m.b.t. sinterfabriek 2 (OMV_2020080556).
- * Op 07/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van burelen post 2 en post 33 (OMV_2021194294).
- * Op 16/06/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van staal (iioa + sh) (OMV_2021166115).
- * Op 27/10/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa + sh) (OMV_2021184063).
- * Op 10/11/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa + sh) (OMV_2022068951).
- * Op 01/06/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa + sh) (OMV_2022034830).
- * Op 31/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa + sh) (OMV_2022170005).
- * Op 19/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijk prefab kantoorgebouw (OMV_2023097406).
- * Op 26/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa + sh) (OMV_2023021865).
- * Op 30/11/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (sh + iioa): het bouwen van een kantoorgebouw bestaande uit 20 prefab containers (OMV_2023057337).
- * Op 11/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa en sh) (OMV_2023049627).
- * Op 28/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa) (OMV_2023077967).

- * Op 05/09/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa en sh) (OMV_2024031841).
- * Op 17/10/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa) (OMV_2024099661).
- * Op 16/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (OMV_2024051687).
- * Op 23/01/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex (iioa en sh) (OMV_2023166527).
- * Op 20/02/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek van nietexploitant voor het bijstellen van de milieuvoorwaarden opgelegd aan een siderurgisch complex (iioa) (OMV_2024140862).
- * Op 18/09/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex, het regulariseren van sleufsilo's, een luifel en equipmentcontainer op een betonverharding en het regulariseren van de torero installatie (OMV_2024079599).
- * Op 13/11/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een siderurgisch complex, het plaatsen en regulariseren van een waterzuiveringsinstallatie (iioa + sh) (OMV_2025039725).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 22/11/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een koudwalserij met de gebouwen voor de algemene diensten die er betrekking op hebben. (Litt. P-29-65)
- * Op 25/03/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de staalfabriek. (Litt. P-28-73)
- * Op 12/02/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bobijnenhal. (1989/2171)
- * Op 18/02/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een beitserij 3 met nevengebouwen. (1991/50215)
- * Op 28/04/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een hydraulisch station, een electrisch onderstation en een klimatisatielokaal. (1992/50041)
- * Op 28/04/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een tankpark 6 (zone koudwalserijen). (1992/50031)
- * Op 03/11/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van opslagtanks emulsieolien - zone koudwalserijen-tandem. (1992/50165)
- * Op 30/11/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een werkplaats voor het herstellen van slakkenpannen. (2000/50149)
- * Op 20/12/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van burelen. (2001/50147)
- * Op 31/07/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een bureel voor ploegbazen en een toegang tot de walsenwerkplaats van de koudwalse. (2002/50005)
- * Op 31/07/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van bureelunits voor personeel onderhoud fg2 en 3. (2002/50004)
- * Op 23/01/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van units (post 33/37). (2002/50198)
- * Op 14/04/2010 werd een vergunning afgeleverd voor bureelunits facility management (ref. 2009/04.01). (2010/50024)
- * Op 20/05/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van bureelunits onderhoud gebouwen. (2010/50060)
- * Op 23/09/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van bureelunits fma. (2010/50128)
- * Op 16/04/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een carport voor transportwagens (walsen en steunwalsen). (2015/01016)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent omschrijft de aanvraag als volgt: "...
De aanvraag betreft een prefab kantoorgebouw op basis van 78 modules van 3m bij 6m containers.

Voor het gebouw werd een tijdelijke vergunning voor een periode van 2 jaar verleend (OMV_2023097406). De huidige aanvraag heeft als doel deze vergunning om te zetten naar een definitieve vergunning.

Oorspronkelijk was het de bedoeling het gebouw te zetten met huurmodules. Het huidige gebouw is echter gebouwd met koopunits van hoge kwaliteit. Het gebouw voldoet aan de EPB normering. Er werd gekozen voor modulair bouwen op basis van hoogwaardige units (betonvloeren, akoestische plafonds, climatisatie, ...) vanwege de gegarandeerde kwaliteit, de snelheid van uitvoering en het concept van circulair bouwen (50% minder CO2 uitstoot).

Het gebouw biedt een werkplek voor projectingenieurs en technisch bedienden in het kader van het Green Primary Project dat als doel heeft om tegen 2050 koolstofneutraal staal te kunnen produceren. Het gebouw is voorzien van vergaderzalen, sanitair op elke verdieping, een kitchenette (de eetzaal bevindt zich in het hoofdgebouw aan de ingang van de site), een interne traphal en een externe noodtrap. Het gebouw is uitgerust met de vereiste brandbestrijdingsmiddelen en aangesloten op de brandcentrale van de site. De traphal vormt een afzonderlijk compartiment en is voorzien van een rookkoepel. Het geheel werd geplaatst op 3 doorlopende funderingssleuven in plaats van op steldallen in beton.

Deze sleuven Langs de zijde van de personeelsparking werd een voetpad tegen de gevel aangebracht. Langs de westzijde (kant stockage coils) bevinden zich de septische put en de regenwaterput. Om deze te beschermen werd op deze zone een betonplaat gegoten. Eveneens werd er een betonplaat voorzien voor plaatsing van de warmtepomp. Deze verhardingen werden in de oorspronkelijke aanvraag niet voorzien en worden in de huidige aanvraag als te regulariseren handeling toegevoegd. Op de personeelsparking werd een fietsenberging voor 20 fietsen voorzien. Deze handeling is niet vergund en wordt eveneens aangevraagd als regularisatie.

De personeelsparking werd heringericht op de bestaande grindverharding. De oppervlakte is ongewijzigd tov de originele parking. De indeling van de parkeervakken wordt gerealiseerd door biggenruggen in beton. De parking werd voorzien van elektrische laadpalen en biedt plaats aan 50 wagens. Deze wijziging van indeling van de parkeervakken is niet vergunningsplichtig.

[...]

2. Ruimtelijke context van de geplande werken

Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats waar de werken worden gepland.

Het kantoorgebouw is gelegen binnen de site van ArcelorMittal Gent, aan de noordzijde binnen een relatief groene omgeving. Het is bereikbaar via afrit 3 (asfaltbaan, toegankelijk voor brandweerwagens). Aan de westzijde van het gebouw bevinden zich een vergunde opslagplaats voor coils en een eveneens vergunde werfzone voor contractanten. Aan de oostzijde bevindt er zich een parking voor 50 wagens op een waterdoorlatende grindverharding. De aanvraag is gelegen tussen 2 takken van de interne spoorweg.

Naast de grindparking is er een groenstrook met bomen. Achter het gebouw wordt +/-35m² van de grindverharding onthard om een wadi als infiltratie te kunnen voorzien. Hierdoor wordt de groenstrook uitgebreid. Het betreft een ondiepe uitgraving van 30cm die zal beplant worden met snelgroeiende bomen. In de zone achter het gebouw wordt er een buitenruimte met zitbanken voorzien voor de werknemers. Deze buitenruimte is bereikbaar via het voetpad naast het gebouw. ..."

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent formuleerde op 5 februari 2026 volgend voorwaardelijk gunstig advies: "...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het betreft een omgevingsvergunning van een project die onderdeel uitmaakt van een grote industriële site, Arcelor Mittal. In 2023 werd een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een tijdelijk prefab kantoorgebouw. In dit gebouw worden ca. 100 personeelsleden tewerkgesteld worden in het kader van het Green Primary Project dat als doel heeft om tegen 2050 koolstofneutraal staal te kunnen produceren. Met deze aanvraag wenst men voor dit kantoorgebouw een permanente

omgevingsvergunning te verkrijgen. Dit kantoorgebouw werd opgetrokken met kwalitatieve units en heeft de uitstraling van een volwaardig kantoorgebouw. De werken staan in teken van de functionering van dit bedrijf. De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen het industriële landschap van de Gentse zeehaven. Zowel qua schaal als materiaalgebruik integreert het volume zich binnen zijn omgeving.

Mobiliteit

Het gebouw omvat 1404 m² bvo en er worden een 100-tal personeelsleden tewerkgesteld, namelijk projectingenieurs en technisch bedienden in het kader van het Green Primary Project.

Mobiliteitsprofiel

In kader van het overleg op 25/09/2023 tussen het Mobiliteitsbedrijf en Arcelor Mittal werd er een overzicht gegeven van het mobiliteitsprofiel en het aantal fiets- en autoparkeerplaatsen voor de ganse site. De presentatie hiervan en het plan met aanduiding van de fiets- en autoparkeerplaatsen is in de voorliggende aanvraag ook opgenomen.

Op site-niveau waren er in 2021 volgens de FOD-diagnostiek woon-werkverkeer 4933 medewerkers waarvan er 1215 met de fiets, elektrische fiets of speed pedelec naar het werk kwamen en 3466 met de (bestel)wagen. Dit betekent een modal split fiets van 25 % fiets en 70 % auto.

Arcelor Mittal gaf in de presentatie van 25/09/2023 dat er toen 1.486 plaatsen voor fietsers (verdeeld over 70 fietsenbergingen) en 5.461 parkeerplaatsen (verdeeld over 166 parkings).

Wat het mobiliteitsprofiel voor het kantoorgebouw zelf betreft wordt het volgende aangegeven vanuit de presentatie 20230925 Toelichting Mobiliteitsbedrijf: "Aangezien het gebouw voornamelijk zal bezet worden met medewerkers van een hoger niveau aangevuld met medewerkers van externe studiebureaus, zal er hoofdzakelijk met personenwagens naar kantoor gekomen worden. Deze medewerkers zullen ook regelmatig op verplaatsing moeten naar enerzijds de toekomstige plant als naar bedrijven/aannemers in binnen-en buitenland." Gezien het specifieke profiel van de werknemers en de specifieke context van het Green Primary Project lijkt dit aannemelijk.

Parkeren

Fiets

In tegenstelling tot OMV-aanvraag 2023097406 is het positief dat er in deze aanvraag wel fietsparkeerplaatsen worden voorzien. Er worden 20 fietsparkeerplaatsen voorzien in een fietsenberging vlakbij het kantoorgebouw wat quasi overeen komt met het minimum van 21 fietsparkeerplaatsen dat gevraagd werd in kader van OMV 2023097406.

Voor de 100 medewerkers betekent dit aantal een modal split fiets van 20 %. Dit is minder dan het gemiddelde van 25 % voor de ganse site en minder dan het gemiddelde van 29 % voor het havengebied (uit meest recente Voka-bevraging 2024). Echter, omwille van onderstaande, kunnen we hier mee akkoord gaan:

- We kunnen aannemen dat gezien het specifieke profiel van de medewerkers (o.a. externe studiebureaus en regelmatig op verplaatsing naar de toekomstige plant en bedrijven/aannemers in binnen-en buitenland) voor het Green Primary Project er iets minder medewerkers met de fiets naar het kantoorgebouw zullen komen dan het gemiddelde van de ganse site of het havengebied. We kunnen daarom uitzonderlijk in dit geval akkoord gaan met het aantal van 20 fietsparkeerplaatsen. Dit aantal is wel het absolute minimum die voorzien dient te worden.

- We vragen dat de bezetting van deze fietsenberging van 20 plaatsen goed gemonitord wordt en dat indien nodig er extra fietsparkeerplaatsen worden voorzien.

Daarnaast willen we nog meegeven dat fietsparkeerplaatsen telkens zo dicht mogelijk bij de toegang tot het gebouw dienen voorzien te worden zodat deze vlot, veilig en intuïtief te bereiken zijn. De loopafstand naar de toegang dient zo kort mogelijk gehouden te worden. Voor private projecten gaan we uit van een maximale werkelijke wandelafstand van 100 meter van de fietsparkeerplaatsen naar het gebouw en fietsparkeerplaatsen dienen minstens even dicht van de toegang tot het gebouw voorzien te worden als autoparkeerplaatsen. In de mobiliteitspresentatie van 25/9/2023 werd aangegeven dat er binnen een straal van 150 m 4 fietsenbergingen aanwezig zijn. Naast het feit dat deze zich allen verder bevinden dan de autoparkeerplaatsen, lijkt het erop alsof geen enkele van deze zich binnen een effectieve wandelafstand van 100 m van het kantoorgebouw bevindt. In vogelvlucht is

de zuidelijke aangeduide fietsenstalling 65 m gelegen van het gebouw, maar gezien de interne spoorlijn is de effectieve wandelafstand wellicht meer dan 100 m.

Auto

Er worden op de plannen 50 autoparkeerplaatsen ten oosten van het kantoorgebouw voorzien en 28 autoparkeerplaatsen ten zuidwesten ervan. In totaal komt het aantal van 78 autoparkeerplaatsen overeen met een modal split van 78 % auto. Dit is iets meer dan het gemiddelde van 70 % voor de ganse site en 66 % voor het ganse havengebied (uit meest recente Voka-bevraging 2024), maar gezien de argumentatie van specifieke profiel van de medewerkers kan in dit geval uitzonderlijk akkoord gegaan worden dat dit aantal iets meer bedraagt dan deze gemiddeldes.

Uitvoering fietsparkeerplaatsen

Volgens de parkeerrichtlijnen dienen er minstens 10 % van het aantal plaatsen voorzien te worden voor buitenmaatse fietsen. Dit betekent minstens 2 plaatsen voor buitenmaatse fietsen. Gezien de stijgende trend van buitenmaatse fietsen en speed pedelecs etc, vragen we dat dit ook voor dit project wordt voorzien. Dit is op de plannen niet het geval en dient aangepast te worden.

Rekening houdend met de bestaande afmetingen van de fietsenberging en mits herindeling zou dit conform de afmetingsvoorschriften uit de fietsparkeerrichtlijnen (1 m breedte x 2,5 lengte voor buitenmaatse fiets) bijvoorbeeld voorzien kunnen worden zoals op onderstaande schets wordt weergegeven. Tegenover de 2 buitenmaatse plaatsen kunnen omwille van de extra lengte van deze plaatsen geen reguliere plaatsen voorzien worden, maar als gewerkt wordt met een hoog-laag-systeem kan met een as-op-as afstand van 50 cm voor standaard fietsen in totaal net 20 fietsparkeerplaatsen (incl. de 2 buitenmaatse) voorzien worden wat het minimum aantal is.

[...]

De fietsparkeerplaatsen dienen overdekt en afsluitbaar te zijn. Op de plannen is de fietsenberging niet afsluitbaar. We vragen om dit aan te passen en wel afsluitbaar te maken zodat de berging kan geopend worden met een badge, code of sleutel. Dit omdat er zeker naar bedrijven in het havengebied vaak van dure elektrische fietsen en speed-pedelecs wordt gebruik gemaakt. Dit zijn vaak dure fietsen. In kader van diefstal zorgt een afgesloten fietsenberging voor een grotere veiligheid en is dit dus positief i.k.v. het stimuleren van een duurzamer fiets woon-werkverkeer. Hoewel Arcelor Mittal een afgesloten site is, is dit gezien het grote aantal medewerkers en de externe bezoekers toch zeker een meerwaarde om het fietsgebruik te stimuleren.

We vragen dat er oplaadpunten voor elektrische fietsen worden voorzien. Het gebruik van elektrische fietsen (incl. speedpedelecs) is immers al even ingeburgerd en stijgt nog steeds, zeker in het havengebied. De oplaadpunten faciliteren dit gebruik.

Uitvoering autoparkeerplaatsen

Er wordt in de nota aangegeven dat er elektrische laadpalen worden voorzien op de parking. Er wordt niet nader bepaald hoeveel dit dan precies zijn. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de Vlaamse regelgeving hierrond: <https://www.vlaanderen.be/milieuvriendelijkevoertuigen/een-elektrische-wagen-laden/verplichtingen-voor-laadpunten-bij-parkings>

Besluit en Beoordeling

Voorwaardelijk gunstig: Hoewel het aantal fietsparkeerplaatsen (20) nog steeds minimaal is en het aantal autoparkeerplaatsen (78) nog steeds hoog is, kunnen we omwille van de argumentatie en de gevraagde en geleverde info in vergelijking met OMV 2023097406 dit keer wel akkoord gaan mits onderstaande voorwaarden en opmerkingen. Hierbij is zeker is de kwaliteit van de uitvoering van de fietsenberging extra belangrijk.

CONCLUSIE

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevings-vergunningsdecreet van 25 april 2014).

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg. 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 brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor prefab kantoorgebouw van ARCELORMITTAL BELGIUM nv, gelegen te John Kennedylaan 51, 9042 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

Fietsparkeren

- Er dienen minstens 2 plaatsen voor buitenmaatse fietsen voorzien te worden. Dit is mogelijk binnen de bestaande afmetingen van de fietsenberging en conform de Elektronisch ondertekend document, blz. 11 van 12. Verifieerbaar via code.esignflow.be met code 7522-0498-2988-6457 en wachtwoord kexagyg inrichtingsvoorschriften van de parkeerrichtlijnen. In het advies wordt hiervoor een concreet voorstel gedaan.
- De fietsenstalling dient afsluitbaar gemaakt te worden. Op die manier kunnen de vaak dure elektrische fietsen en speed pedelecs richting het havengebied veilig gestald worden en wordt het fietsgebruik verder gestimuleerd.

Artikel 3:

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

Fietsparkeren

- We vragen dat de bezetting van deze fietsenberging van 20 plaatsen goed gemonitord wordt en dat indien nodig er extra fietsparkeerplaatsen voorzien worden.
- We vragen dat er oplaadpunten voor elektrische fietsen worden voorzien in de fietsenberging.
- Er dient rekening gehouden te worden met de Vlaamse regelgeving rond elektrische laadpunten voor auto's op de parking."

1.8 Wijzigingsverzoek PIV 2 dd. 19 februari 2026

Op 21 januari 2026 formuleerde de Hulpverleningszone Centrum een ongunstig advies (advies PVH 035082.394). Naar aanleiding van dit ongunstig advies werd door de aanvrager in overleg gegaan met de brandweer. Op 19 februari 2026 werd een gewijzigde projectinhoud ingediend.

Volgende wijzigingen werden doorgevoerd:

- BA_BURELEN GP_IB_N.pdf – Inplantingsplan voor de brandweer
- BA_BURELEN GP_PB_N_00_Gelijkvloers.pdf – Grondplan voor de brandweer
- BA_BURELEN GP_PB_N_01_Eerste verdieping.pdf – Plan 1ste verdiep voor de brandweer
- BA_BURELEN GP_PB_N_02 Tweede verdieping.pdf – Plan 2de verdiep voor de brandweer
- BA_BURELEN GP_GB_N_03_Gevel west.pdf – Geveltekening voor de brandweer
- BA_BURELEN GP_SB_N_AA.pdf – Verticale snede voor de brandweer
- Verantwoordingsnota

Conform artikel 45 van het omgevingsvergunningsdecreet kan de bevoegde overheid op verzoek van de vergunningsaanvrager toestaan dat er wijzigingen aan de omgevingsvergunningsaanvraag worden aangebracht. Dit kan enkel onder volgende voorwaarden:

- de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.
- de wijzigingen hebben niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek over de gewijzigde aanvraag zou dienen te worden georganiseerd.

De wijzigingen hebben enkel betrekking op brandveiligheidsaspecten en doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens, het milieu of de goede ruimtelijke ordening. De wijzigingen hebben bovendien niet tot gevolg dat een openbaar onderzoek dient georganiseerd te worden.

Het wijzigingsverzoek werd bijgevolg aanvaard op 19 februari 2026.

Gelet dat de wijzigingen betrekking hebben op de brandveiligheid werd op 19 februari 2026 opnieuw advies gevraagd aan de hulpverleningszone Centrum.

1.9 Adviezen eerste aanleg PIV2

1.9.1 Hulpverleningszone Centrum

Naar aanleiding van het ongunstig advies werd een wijzigingsverzoek ingediend. Er werd een nieuw advies gevraagd. Op 25 februari 2026 bracht deze instantie volgend voorwaardelijk gunstig advies uit:

"Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzondere aandachtspunten: - Volgens de ingediende gevels blijkt de buitentrapp een hellingsgraad van 45° te hebben. De maximale hellingshoek bedraagt echter 37°."

Motivering

2.1 De watertoets

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent bracht volgend gunstig advies uit met betrekking tot de watertoets:

"5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port (Zijdok Kanaal Gent-Terneuzen).

Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- *niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.*
- *niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).*
- *gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).*

De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.

- *niet gelegen in een signaalgebied.*

Het terrein is momenteel verhard.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater getoetst:

De (modulaire) kantoorunit (Green Primary Project) is voorzien van vergaderzalen, sanitair op elke verdieping, een kitchenette, een interne traphal en een externe noodtrap (468 m³).

Langs de zijde van de personeelsparking werd een voetpad tegen de gevel aangebracht. Langs de westzijde (kant stockage coils) bevindt zich een hemelwaterput (10 m³). Om deze te beschermen werd op deze zone een betonplaat gegoten. Eveneens werd er een betonplaat voorzien voor plaatsing van de warmtepomp. Deze verhardingen (183,6 m²) werden in de oorspronkelijke aanvraag niet voorzien en worden in de huidige aanvraag als te regulariseren handeling toegevoegd.

Op de personeelsparking werd een fietsenberging voor 20 fietsen (40,3 m²) voorzien.

Deze handeling is niet vergund en wordt eveneens aangevraagd als regularisatie. De berging werd geplaatst op deels bestaande grindverharding en deels gras.

De personeelsparking werd heringericht op de bestaande grindverharding. De oppervlakte is ongewijzigd ten opzichte van de originele. De indeling van de parkeervakken wordt gerealiseerd door biggenruggen in beton.

De dakoppervlakte van het kantoorgebouw werd aangesloten op een hemelwaterput met hergebruik voor het sanitair en onderhoud (dienstkraan). Het volume van de hemelwaterput werd afgestemd op het hergebruik. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op het centraal hemelwaterrecuperatie systeem voor een globaal waterhergebruik op de site. Op 16/09/2025 werd een toelichting gegeven van dit centrale systeem aan de Stad.

Er wordt voldaan aan de geest van de GSV en ABR inzake hemelwater.

De (bijkomende) verhardingen en de constructie voor de fietsen kunnen infiltreren in de omgeving. Naast de grindparking is er een groenstrook met bomen. Volgens de beschrijvende nota zal achter het gebouw +/-35 m² van de grindverharding onthard worden om bijkomend een infiltratiekom te kunnen voorzien. Hierdoor wordt de groenstrook uitgebreid. Het betreft een ondiepe uitgraving van 30 cm die zal beplant worden met snelgroeiende bomen. Zo wordt extra infiltratieoppervlakte gecreëerd. In deze zone achter het gebouw wordt er een buitenruimte met zitbanken voorzien voor de werknemers. De ruimte is bereikbaar via het voetpad naar het gebouw.

Er kan voldaan worden aan de GSV en ABR inzake hemelwater.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst niet meer wateroverlast zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het sanitair wordt aangesloten op de interne DWA van het bedrijf. Er wordt geen bedrijfsafvalwater geproduceerd.

In de beschrijvende nota wordt gesproken van een septische put aan de kantoorunit, deze is niet ingetekend op het rioleringsplan. Het is bijgevolg niet duidelijk of deze aanwezig is.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat."

Dit standpunt kan worden bijgetreden. Conform de beschrijvende nota zijn de septische put en de regenwaterput gesitueerd langs de westzijde (kant stockage coils).

Gelet op bovenstaande kan er gesteld worden dat er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De MER-toets

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De natuurtoets

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

De bouwplaats is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch minder waardevol.

De aanvraag doorstaat de natuurtoets.

2.4 De toegankelijkheidstoets

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

2.5 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden.

2.6 De juridische toets

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

2.7 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voor het gebouw werd een tijdelijke vergunning voor een periode van 2 jaar verleend (OMV_2023097406). De huidige aanvraag heeft als doel deze vergunning om te zetten naar een definitieve vergunning.

Het gebouw biedt een werkplek voor projectingenieurs en technisch bedienden in het kader van het Green Primary Project dat als doel heeft om tegen 2050 koolstofneutraal staal te kunnen produceren. Het kantoorgebouw is gelegen binnen de site van ArcelorMittal Gent, aan de noordzijde binnen een relatief groene omgeving. Het is bereikbaar via afrit 3 (asfaltbaan, toegankelijk voor brandweerwagens). Aan de westzijde van het gebouw bevinden zich een vergunde opslagplaats voor coils en een eveneens vergunde werfzone voor contractanten. Aan de oostzijde bevindt er zich een parking voor 50 wagens op een waterdoorlatende grindverharding. De aanvraag is gelegen tussen 2 takken van de interne spoorweg.

Naast de grindparking is er een groenstrook met bomen. Achter het gebouw wordt +/- 35 m² van de grindverharding onthard om een wadi als infiltratie te kunnen voorzien. Hierdoor wordt de groenstrook uitgebreid. Het betreft een ondiepe uitgraving van 30 cm die zal beplant worden met snelgroeïende bomen. In de zone achter het gebouw wordt er een buitenruimte met zitbanken voorzien voor de werknemers.

Dit kantoorgebouw werd opgetrokken met kwalitatieve units en heeft de uitstraling van een volwaardig kantoorgebouw. De werken staan in teken van de functionering van dit bedrijf. De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen het industriële landschap van de Gentse zeehaven. Zowel qua schaal als materiaalgebruik integreert het volume zich binnen zijn omgeving. Het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent kan worden bijgetreden.

Mobiliteit

Wat betreft mobiliteit formuleerde het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent volgend voorwaardelijk gunstig advies:

"Het gebouw omvat 1404 m² bvo en er worden een 100-tal personeelsleden tewerkgesteld, namelijk projectingenieurs en technisch bedienden in het kader van het Green Primary Project.

Mobiliteitsprofiel

In kader van het overleg op 25/09/2023 tussen het Mobiliteitsbedrijf en Arcelor Mittal werd er een overzicht gegeven van het mobiliteitsprofiel en het aantal fiets- en autoparkeerplaatsen voor de ganse site. De presentatie hiervan en het plan met aanduiding van de fiets- en autoparkeerplaatsen is in de voorliggende aanvraag ook opgenomen.

Op site-niveau waren er in 2021 volgens de FOD-diagnostiek woon-werkverkeer 4933 medewerkers waarvan er 1215 met de fiets, elektrische fiets of speed pedelec naar het werk kwamen en 3466 met de (bestel)wagen. Dit betekent een modal split fiets van 25 % fiets en 70 % auto.

Arcelor Mittal gaf in de presentatie van 25/09/2023 dat er toen 1.486 plaatsen voor fietsers (verdeeld over 70 fietsenbergingen) en 5.461 parkeerplaatsen (verdeeld over 166 parkings).

Wat het mobiliteitsprofiel voor het kantoorgebouw zelf betreft wordt het volgende aangegeven vanuit de presentatie 20230925 Toelichting Mobiliteitsbedrijf: "Aangezien het gebouw voornamelijk zal bezet worden met medewerkers van een hoger niveau aangevuld met medewerkers van externe studiebureaus, zal er hoofdzakelijk met personenwagens naar kantoor gekomen worden. Deze medewerkers zullen ook regelmatig op verplaatsing moeten naar enerzijds de toekomstige plant als naar bedrijven/aannemers in binnen-en buitenland." Gezien het specifieke profiel van de werknemers en de specifieke context van het Green Primary Project lijkt dit aannemelijk.

Parkeren

Fiets

In tegenstelling tot OMV-aanvraag 2023097406 is het positief dat er in deze aanvraag wel fietsparkeerplaatsen worden voorzien. Er worden 20 fietsparkeerplaatsen voorzien in een fietsenberging vlakbij het kantoorgebouw wat quasi overeen komt met het minimum van 21 fietsparkeerplaatsen dat gevraagd werd in kader van OMV 2023097406.

Voor de 100 medewerkers betekent dit aantal een modal split fiets van 20 %. Dit is minder dan het gemiddelde van 25 % voor de ganse site en minder dan het gemiddelde van 29 % voor het havengebied (uit meest recente Voka-bevraging 2024). Echter, omwille van onderstaande, kunnen we hier mee akkoord gaan:

- We kunnen aannemen dat gezien het specifieke profiel van de medewerkers (o.a. externe studiebureaus en regelmatig op verplaatsing naar de toekomstige plant en bedrijven/aannemers in binnen-en buitenland) voor het Green Primary Project er iets minder medewerkers met de fiets naar het kantoorgebouw zullen komen dan het gemiddelde van de ganse site of het havengebied. We kunnen daarom uitzonderlijk in dit geval akkoord gaan met het aantal van 20 fietsparkeerplaatsen. Dit aantal is wel het absolute minimum die voorzien dient te worden.

- We vragen dat de bezetting van deze fietsenberging van 20 plaatsen goed gemonitord wordt en dat indien nodig er extra fietsparkeerplaatsen worden voorzien.

Daarnaast willen we nog meegeven dat fietsparkeerplaatsen telkens zo dicht mogelijk bij de toegang tot het gebouw dienen voorzien te worden zodat deze vlot, veilig en intuïtief te bereiken zijn. De

loopafstand naar de toegang dient zo kort mogelijk gehouden te worden. Voor private projecten gaan we uit van een maximale werkelijke wandelafstand van 100 meter van de fietsparkeerplaatsen naar het gebouw en fietsparkeerplaatsen dienen minstens even dicht van de toegang tot het gebouw voorzien te worden als autoparkeerplaatsen. In de mobiliteitspresentatie van 25/9/2023 werd aangegeven dat er binnen een straal van 150 m 4 fietsenbergingen aanwezig zijn. Naast het feit dat deze zich allen verder bevinden dan de autoparkeerplaatsen, lijkt het erop alsof geen enkele van deze zich binnen een effectieve wandelafstand van 100 m van het kantoorgebouw bevindt. In vogelvlucht is de zuidelijke aangeduide fietsenstalling 65 m gelegen van het gebouw, maar gezien de interne spoorlijn is de effectieve wandelafstand wellicht meer dan 100 m.

Auto

Er worden op de plannen 50 autoparkeerplaatsen ten oosten van het kantoorgebouw voorzien en 28 autoparkeerplaatsen ten zuidwesten ervan. In totaal komt het aantal van 78 autoparkeerplaatsen overeen met een modal split van 78 % auto. Dit is iets meer dan het gemiddelde van 70 % voor de ganse site en 66 % voor het ganse havengebied (uit meest recente Voka-bevraging 2024), maar gezien de argumentatie van specifiek profiel van de medewerkers kan in dit geval uitzonderlijk akkoord gegaan worden dat dit aantal iets meer bedraagt dan deze gemiddeldes.

Uitvoering fietsparkeerplaatsen

Volgens de parkeerrichtlijnen dienen er minstens 10 % van het aantal plaatsen voorzien te worden voor buitenmaatse fietsen. Dit betekent minstens 2 plaatsen voor buitenmaatse fietsen. Gezien de stijgende trend van buitenmaatse fietsen en speed pedelecs etc, vragen we dat dit ook voor dit project wordt voorzien. Dit is op de plannen niet het geval en dient aangepast te worden. Rekening houdend met de bestaande afmetingen van de fietsenberging en mits herindeling zou dit conform de afmetingsvoorschriften uit de fietsparkeerrichtlijnen (1 m breedte x 2,5 lengte voor buitenmaatse fiets) bijvoorbeeld voorzien kunnen worden zoals op onderstaande schets wordt weergegeven. Tegenover de 2 buitenmaatse plaatsen kunnen omwille van de extra lengte van deze plaatsen geen reguliere plaatsen voorzien worden, maar als gewerkt wordt met een hoog-laag-systeem kan met een as-op-as afstand van 50 cm voor standaard fietsen in totaal net 20 fietsparkeerplaatsen (incl. de 2 buitenmaatse) voorzien worden wat het minimum aantal is.

[...]

De fietsparkeerplaatsen dienen overdekt en afsluitbaar te zijn. Op de plannen is de fietsenberging niet afsluitbaar. We vragen om dit aan te passen en wel afsluitbaar te maken zodat de berging kan geopend worden met een badge, code of sleutel. Dit omdat er zeker naar bedrijven in het havengebied vaak van dure elektrische fietsen en speed-pedelecs wordt gebruik gemaakt. Dit zijn vaak dure fietsen. In kader van diefstal zorgt een afgesloten fietsenberging voor een grotere veiligheid en is dit dus positief i.k.v. het stimuleren van een duurzamer fiets woon-werkverkeer. Hoewel Arcelor Mittal een afgesloten site is, is dit gezien het grote aantal medewerkers en de externe bezoekers toch zeker een meerwaarde om het fietsgebruik te stimuleren.

We vragen dat er oplaadpunten voor elektrische fietsen worden voorzien. Het gebruik van elektrische fietsen (incl. speedpedelecs) is immers al even ingeburgerd en stijgt nog steeds, zeker in het havengebied. De oplaadpunten faciliteren dit gebruik.

Uitvoering autoparkeerplaatsen

Er wordt in de nota aangegeven dat er elektrische laadpalen worden voorzien op de parking. Er wordt niet nader bepaald hoeveel dit dan precies zijn. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de Vlaamse regelgeving hierrond: <https://www.vlaanderen.be/milieuvriendelijkevoertuigen/een-elektrische-wagen-laden/verplichtingen-voor-laadpunten-bij-parkings>

Besluit en Beoordeling

Voorwaardelijk gunstig: Hoewel het aantal fietsparkeerplaatsen (20) nog steeds minimaal is en het aantal autoparkeerplaatsen (78) nog steeds hoog is, kunnen we omwille van de argumentatie en de gevraagde en geleverde info in vergelijking met OMV 2023097406 dit keer wel akkoord gaan mits onderstaande voorwaarden en opmerkingen. Hierbij is zeker is de kwaliteit van de uitvoering van de fietsenberging extra belangrijk."

Veiligheid

Op 21 januari 2026 formuleerde de brandweer een ongunstig advies omdat het project niet voldeed

aan de minimale eisen inzake brandveiligheid. Naar aanleiding van het ongunstig advies werd een wijzigingsverzoek ingediend op 19 februari 2026. Er werd een nieuw advies gevraagd. Op 25 februari 2026 bracht de brandweer volgend voorwaardelijk gunstig advies uit: "*VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.*"

Bijzondere aandachtspunten:

- *Volgens de ingediende gevels blijkt de buitentrap een hellingsgraad van 45° te hebben. De maximale hellingshoek bedraagt echter 37°.*"

De voorwaarden van de brandweer dienen strikt nageleefd te worden.

Gelet op bovenstaande en mits het naleven van de opgelegde voorwaarden kan gesteld worden dat voorliggende aanvraag de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

2.8 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024083805 kan een omgevingsvergunning worden verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2024083805 ingediend door Arcelormittal Belgium nv wordt een omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV2, onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 5 februari 2026 dienen nageleefd te worden.
- De voorwaarden opgelegd in het advies van de hulpverleningszone Centrum van 25 februari 2026 dienen strikt gerespecteerd te worden.

Bijzondere aandachtspunten:

- Volgens de ingediende gevels blijkt de buitentrap een hellingsgraad van 45° te hebben. De maximale hellingshoek bedraagt echter 37°.

- De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden opgelegd in het advies van Infrabel van 15 januari 2026 dienen nageleefd te worden.
- Volgende aandachtspunten worden in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent meegegeven:

- We vragen dat de bezetting van deze fietsenberging van 20 plaatsen goed gemonitord wordt en dat indien nodig er extra fietsparkeerplaatsen voorzien worden.
- We vragen dat er oplaadpunten voor elektrische fietsen worden voorzien in de fietsenberging.
- Er dient rekening gehouden te worden met de Vlaamse regelgeving rond elektrische laadpunten voor auto's op de parking.

De normbepalingen van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid dienen te worden nageleefd.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de aanvrager.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Artikel 2

Hou verder rekening met volgende wettelijke bepalingen, relevant na een beslissing van de deputatie: Omgevingsvergunningen zijn uitvoerbaar conform de bepalingen van artikel 35 (beslissingen in eerste aanleg) en 55 (beslissingen in beroep) van het Omgevingsvergunningsdecreet.

Bekendmaking

De beslissing dient te worden bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het OVB.

De aan te plakken gele affiches (A2-formaat) moeten bij de gemeente opgevraagd worden!

De aanplakking van de beslissing moet in het omgevingsloket worden geregistreerd.

Verval omgevingsvergunningen stedenbouwkundige handelingen

Artikel 99 OVD (01/01/2024 -).

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;

5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen;

6° als de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd:

a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;

b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;

c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonst dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;

2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde 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. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2/1, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de kleinhandelsactiviteiten, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100 OVD (29/06/2019 -).

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst of door een gedeeltelijke stopzetting van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als meldingsakte en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101 OVD (01/04/2019 -).

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden eerste aanleg

Tegen een beslissing genomen in eerste aanleg kan, overeenkomstig de modaliteiten en de termijnen beschreven in artikel 52 en volgende van het Omgevingsvergunningsdecreet en artikel 73 en volgende van het Omgevingsvergunningsbesluit en mits betaling van de voorgeschreven dossiertaks, beroep worden ingediend bij het Vlaamse Gewest, per adres

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

uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52 OVD (30/12/2017 -).

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 OVD (01/08/2018 -).

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.
- [... vernietigd bij arrest Grondwettelijk Hof 46/2019 van 14 maart 2019].

Artikel 54 OVD (23/02/2017 -).

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 OVD (23/02/2017 -).

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.

Artikel 56 OVD (01/09/2019 -).

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 OVD (01/08/2018 -).

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar 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 provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

Artikel 57/1 OVD (01/08/2018 -).

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

Beroepsmogelijkheden eerste aanleg – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 74 OVB (23/10/2020 -).

§ 1. Het beroepsschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;

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 beroepsindieners 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. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan. Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, 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 beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepsschrift 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 beroepsschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

...

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 ruimtelijke ordening. 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.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,

namens de Deputatie:

de Provinciegriffier,
Steven Ghysens

de wnd. Voorzitter,
Kurt Moens