

Deputatie

Besluit

Zitting van 26 maart 2026
directie Ruimte & Mobiliteit - dienst
Omgevingsvergunningen (R)
R02 OMV_2025143318

90 **2026_DEP_02117** **OVaanvraag 2025143318 - Gent - Euro-Silo nv - Vergunning verlenen onder voorwaarden**

Beslissing: GOEDGEKEURD in besloten zitting van 26 maart 2026

Bevoegde gedeputeerde: Joke Schauvliege

Samenstelling:

Aanwezig:

Carina Van Cauter, Gouverneur - Voorzitter; Kurt Moens, Gedeputeerde; Joke Schauvliege, Gedeputeerde; Dagmar Beernaert, Gedeputeerde; David Coppens, Gedeputeerde; Steven Ghysens, Provinciegriffier

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 OVD; Euro-Silo, met zetel te Gent, John Kennedylaan 19, heeft per beveiligde zending van 23 december 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend.

Deze aanvraag heeft als omgevingsvergunning-referentie : 2025143318.

De aanvraag heeft voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen betrekking op een terrein gelegen te Gent, Pleitstraat 3, kadastraal gekend 13° afdeling, sectie R, nr. 6/2G;

Het betreft een aanvraag tot uitbreiden parking na slopen bestaande constructies, rooien van 4 bomen.

De aanvraag omvat:

stedenbouwkundige handelingen:

- Verwijderen van vrijstaande gebouwen
- Verwijderen van vrijstaande gebouwen: garageboxen
- Nieuwbouw of aanleggen: nieuwe parking
- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen:

fietsenstalling

- Nieuwbouw van bijgebouwen, niet-overdekte lage constructies en andere handelingen: bushokje
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: boom 1
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: boom 2
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: boom 3
- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos: boom 4

De aanvraag wordt behandeld volgens de vereenvoudigde procedure.

De gemachtigde provinciale ambtenaar heeft deze aanvraag op maandag 26 januari 2026 ontvankelijk en volledig verklaard.

Beschrijving

Context

1.1 Stedenbouwkundige basisgegevens

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij KB van 14 september 1977 en bij besluit van de Vlaamse regering van 28 oktober 1998 gewijzigd gewestplan Gentse en Kanaalzone.

De bouwplaats ligt in zone 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.

- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een BPA of RUP dat de bestemming van dit gebied wijzigt.

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

- Voorschriften die volgen uit stedenbouwkundige verordeningen: het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent is van toepassing.

1.2 Andere relevante gegevens betreffende de ruimtelijke context

- Het terrein ligt aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg Pleistraat.

- Het terrein ligt aan het Rodenhuizedok.

- De aanvraag moet niet voor advies voorgelegd worden aan entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen, die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is. Het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied, een speciale beschermingszone, of in een park of een bos.

- Het terrein ligt op minder dan 20 meter afstand van de vrije rand van bestaande of geplande spoorlijnen.

- Het terrein ligt binnen afgebakend zeehavengebied.

1.3 Adviezen eerste aanleg

1.3.1 Infrabel

Deze instantie bracht op 28 januari 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.3.2 North Sea Port Flanders

Deze instantie bracht op 6 februari 2026 een gunstig advies uit.

1.3.3 Fluxys Belgium

Deze instantie bracht op 10 februari 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

1.4 Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant :

Omgevingsvergunningen

- Op 28/05/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een dubbele ondergrondse 36kv-kabelverbinding tussen het onderstation Kennedylaan tot net boven het rodenhuizedok (OMV_2017011064).

- Op 27/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een piperack over spoor en uitbreiden van een koeltoren (OMV_2018078306).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 09/09/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een werkplaats en een garage na het slopen van bestaande gebouwen en een stalplaats. (1999/50060)

- Op 24/10/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het kappen van bomen buiten bos. (2013/50156)

1.5 Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het aanvraagperceel is gelegen in de Gentse haven, aan het Rodenhuizedok, ter hoogte van de John Kennedylaan en maakt deel uit van het bedrijf Euro-Silo. Het terrein wordt ontsloten via 2 inritten aan de Pleitstraat. Op het terrein bevinden zich op heden verschillende constructies, gebouwen en verhardingen. Voorliggende aanvraag beoogt het realiseren van volgende stedenbouwkundige werkzaamheden:

- Ter hoogte van de zuidelijke oprit zijn aan de linkerkant garageboxen gelegen, deze worden gesloopt en vervangen door 9 nieuwe parkeerplaatsen in grasbetontegels. Op de hoek van de straat komt een bushokje van 3,40m op 2,96m groot, hoogte 2,60m.
- In het noorden van het projectgebied, rechtstreeks te bereiken via de Pleitstraat, bevindt zich een vrijstaand gebouw dat wordt gesloopt.
- De parkeerplaatsen ter hoogte van de westelijke perceelsgrens worden heraangelegd en uitgebreid, van 7 plaatsen naar 20 plaatsen.
- In het oostelijke deel van het terrein worden 38 nieuwe dwarse parkeerplaatsen aangelegd rond nieuwe asfaltverharding.
- Een fietsenstalling van 6,20m op 7,48m wordt voorzien. De hoogte bedraagt 2,60m onder plat dak.

Voor de gevraagde uitbreidingen dienen bomen te worden gerooid, er wordt voorzien in de aanplant van 8 nieuwe bomen op eigen terrein.

1.6 Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden noch raadpleging aanpalende eigenaars.

1.7 Advies college van burgemeester en schepenen

"...

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het uitbreiden van de maaiveldparking, het slopen van 2 gebouwen en het rooien van een aantal bomen. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan akkoord worden gegaan met het uitbreiden van de parking, het slopen van de gebouwen en het rooien van een bepaald aantal bomen. Het aangevraagde is ruimtelijk inpasbaar binnen dit industriële havenlandschap. Het is wel jammer dat er nog steeds diverse vrijstaande bijgebouwen behouden blijven, de functie is niet gekend, maar dergelijke verspreide gebouwtjes zouden geclusterd kunnen worden. Op vlak van natuur en mobiliteit zijn er wel nog ingrijpende aanpassingen noodzakelijk.

Natuurtoets

Er dient minstens 1 boom per 5 parkeerplaatsen voorzien worden bij een nieuwe parkeerzone. Hieraan is niet voldaan. De bedoeling is dat (in ideale situatie) de auto's allemaal onder bladerdek staan, om zo oververhitting tegen te gaan bij hitte (+ algemeen vergroening van parkings). Dit dient bijgevolg aangepast (zie natuurtoets). In voorbesprekingen met de Stad heeft de aanvrager reeds de plannen aangepast conform de gestelde voorwaarden, deze kunnen met een nieuwe PIV nog aan het dossier worden toegevoegd.

Mobiliteitstoets

Het huidige voorstel is niet aanvaardbaar, omdat er te veel autostaanplaatsen worden voorzien. We begrijpen dat de 22 parkeerplaatsen binnen de ISPS-zone in de toekomst niet meer zullen kunnen gebruikt worden. Een bijna verdubbeling van het aantal autoparkeerplaatsen (van 53 naar 104) is echter niet te verantwoorden. Momenteel zijn er in totaal 75 parkeerplaatsen (inclusief deze aan de kade), die de parkeerbehoefte op eigen terrein lijken op te vangen. Een uitbreiding met nog eens 29 plaatsen lijkt niet noodzakelijk en is niet te verantwoorden in het kader van beperken van verharding en duurzame mobiliteit. We kunnen akkoord gaan met de verschuiving van die 22 plaatsen aan de kade naar dit perceel, zodat er in totaal 75 parkeerplaatsen zijn. Op die manier zou de parkeerbehoefte ons inziens nog steeds op eigen terrein kunnen opgevangen worden. Tegelijkertijd kan op die manier ook sturing gegeven worden naar een duurzamere modal split, wat met 104

parkeerplaatsen veel minder het geval zou zijn. De modal split auto ligt momenteel veel hoger dan het gemiddelde van de havenbedrijven.

Om een duurzamere modal split fiets in lijn met het gemiddelde van de havenbedrijven te bereiken, vragen we om voldoende fietsparkeerplaatsen (min. 25) te voorzien. Hierdoor kan fietsgebruik worden aangemoedigd en vermijdbaar autogebruik worden beperkt.

Om een duurzamere modal split te realiseren is een (sterker) mobiliteitsbeleid op maat belangrijk met maatregelen die duurzame verplaatsingen (verder) stimuleren. De opmaak van een bedrijfsvervoersplan is hiervoor aangewezen, op de website van de Stad Gent is hiervoor een stappenplan beschikbaar om de aanvrager op weg te helpen.

Daarnaast vragen we om (bij een eventuele hernieuwde aanvraag) ook rekening te houden met onderstaande zaken:

- Inrichting fietstalling:

o Minstens 10% van het aantal fietsparkeerplaatsen dient voorzien te worden voor buitenmaatse fietsen. Voor een stalling van 25 fietsen gaat het dus om minstens 3 buitenmaatse fietsparkeerplaatsen.

o De deuropening van de fietstalling dient minstens 1,10 m te zijn

o Er dienen ook oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien te worden.

- Inrichting autoparkeerplaatsen:

o 6% van het aantal plaatsen dient aangepast en voorbehouden te worden voor mindervaliden (dus breedte van 3,5m).

- Interne circulatie: Gezien er geen volledige scheiding is tussen de stromen voor fietsers en auto's, raden we in kader van een veilige interne circulatie aan om vanaf de toegang tot de site tot aan de fietstalling een strook/loper met signalisatie (zoals markering op de grond met fietssymbool, evt in rode kleur) te voorzien.

CONCLUSIE

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.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt voorwaardelijk gunstig advies uit over de omgevingsaanvraag voor het uitvoeren van omgevingswerken: het uitbreiden en heraanleggen van de parking en het slopen van 2 bestaande constructies en het rooien van bomen van EuroSilo nv, gelegen te Pleitstraat 3, 9042 Gent.

Artikel 2:

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

(Her) aanplanten bomen:

- Minstens 13 hoogstammige loofbomen van eerste grootte-orde (met minimumstamomtrek HS10/12) worden heraanplant met uitzondering van de nieuwe bomen langs de spoorweg (bomen thv plaatsen 1-7/92-104), die van kleinere grootte-orde kunnen zijn:

- 2 nieuwe bomen voorzien in het groenvak t.h.v de nieuwe parkeerplaatsen 33-41;
- parkeerplaatsen nrs. 5, 10 en 15 vervangen door een groenvak met nieuwe bomen;
- 1 nieuwe boom voorzien ter hoogte van plaats 1;
- 3 nieuwe bomen binnen de rechter parkeerzone, waarvan 2 op de kop (aan westelijke zijde parkeerplaats nr. 79 vervangen door een groenvak) en één boom centraal, nl. plaats 66 vervangen door een groenvak;
- 2 nieuwe bomen voorzien achter de meest noordelijke nieuwe rij (thv plaatsen 55 en 60);
- 2 nieuwe bomen voorzien thv (achter) plaats 29 en 62.

De aanplant gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de parking en op minstens 2 m van de perceelsgrens. Een beplantingsplan wordt voorgelegd aan de Groendienst van de Stad Gent.

Mobiliteit

- Er mogen in totaal maximaal 75 autoparkeerplaatsen worden aangelegd.

- Inrichting fietsenstalling:

o Minstens 10% van het aantal fietsparkeerplaatsen dient voorzien te worden voor buitenmaatse fietsen. Voor een stalling van 25 fietsen gaat het dus om minstens 3 buitenmaatse fietsparkeerplaatsen.

o De deuropening van de fietsenstalling dient minstens 1,10 m te zijn

o Er dienen ook oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien te worden.

- Inrichting autoparkeerplaatsen:

o 6% van het aantal plaatsen dient aangepast en voorbehouden te worden voor mindervaliden (dus breedte van 3,5m).

- Interne circulatie: Gezien er geen volledige scheiding is tussen de stromen voor fietsers en auto's, raden we in kader van een veilige interne circulatie aan om vanaf de toegang tot de site tot aan de fietsenstalling een strook/loper met signalisatie (zoals markering op de grond met fietssymbool, evt in rode kleur) te voorzien.

..."

Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt volgens de meest recente watertoetskaarten niet in fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van de Hemelwaterverordening van 2023. Het hemelwater dat op de nieuwe dakoppervlaktes valt, kan op natuurlijke wijze in de onverharde randzones infiltreren. De parkeerplaatsen worden in waterdoorlatende grasbetontegels aangelegd, de manoeuvreerruimte in niet-waterdoorlatende verharding, welke wordt aangesloten op een wadi met een oppervlakte van 47m² en een volume van 16.500 liter.

Er wordt geoordeeld dat geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten valt. 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 beperkte 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 deels aangeduid als biologisch waardevol, met name soortenrijk permanent cultuurgrasland en bomenrijk met gemengd loofhout. De bestaande bomenrij blijft behouden.

Er dienen 4 bomen te worden gerooid om de uitbreiding van de parking te kunnen realiseren. Ter compensatie worden 8 nieuwe hoogstammen aangeplant.

De stad Gent hanteert voor nieuwe maaiveldparkings de richtlijn dat minstens 1 boom per 5 parkeerplaatsen dient te worden voorzien, zodat (idealiter) de geparkeerde auto's allemaal staan onder een bladerdek, om zo oververhitting tegen te gaan bij hitteweer.

De aanwezige bomen komen hiervoor ook in aanmerking. Concreet betekent dit dat (rekening houdend met de al aanwezige bomen, oa de populierenrij) er nog minstens 13 nieuwe bomen dienen aangeplant te worden. Hiervan zijn 2 bomen te voorzien in het groenvak t.h.v de nieuwe parkeerplaatsen 33-41; parkeerplaatsen nrs. 5, 10 en 15 worden vervangen door een groenvak met nieuwe bomen. Ter hoogte van plaats 1 wordt ook nog een nieuwe boom aangeplant. Binnen de parkeerzone rechts worden 3 nieuwe bomen aangeplant (2 op te kop, nl parkeerplaats 79 en één boom centraal, nl. plaats 66). Achter de meest noordelijke nieuwe rij worden nog twee nieuwe bomen aangeplant (thv. plaatsen 55 en 60). Ook wordt nog een extra bomen aangeplant thv plaats 29 en 62. Op deze wijze wordt een nieuwe (aangepaste) parkeerzone gecreëerd waarbij deze voldoende is vergroend en de bomen op termijn voldoende schaduw zullen geven. De bomen zijn loofbomen van

eerste grootte-orde met uitzondering van de bomen langsheen de spoorweg (bomen thv plaatsen 1-7/92-104), die van kleinere grootte-orde kunnen zijn. Een beplantingsplan wordt voorgelegd aan de Groendienst van de Satd Gent. De boomaanplant gebeurt ten laatste het eerstvolgend plantseizoen na het realiseren van de parking en op minstens 2 m van de perceelsgrens.

Het advies van stad Gent dienaangaande kan worden bijgetreden. Mits te voldoen aan de voorwaarde tot aanplant van bomen zoals hierboven beschreven, wordt geoordeeld dat de natuurtoets wordt doorstaan.

2.4 Stikstoftoets

Het stikstofdecreet is van toepassing.

Conform de analytische benadering voor wegverkeer' (VITO-rapport 2024/EI/R/3195) kan duidelijk afgeleid worden dat de tijdelijke en zeer beperkte atmosferische emissies in de aanleg- en exploitatiefase geen aanleiding kunnen geven tot betekenisvolle effecten, doordat het aantal verkeersbewegingen veel minder bedraagt dan de vermelde aantallen in Tabel 3 en Tabel 4 in de VITO-studie. Er is nl. zekerheid dat de impactscore steeds lager is dan de drempelwaarde. Er is bijgevolg geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de SBZ-H in kwestie mogelijk, wat de effecten van stikstofdepositie via de lucht betreft.

2.5 De toegankelijkheidstoets

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

Conform de verordening moet minstens 6% van het totaal aantal parkeerplaatsen aangepaste, voorbehouden parkeerplaatsen zijn. De breedte van een aangepaste parkeerplaats moet bij dwarsparkeren en schuinparkeren minstens 3,50m bedragen.

In voormelde aanvraag zullen na uitbreiding 100 parkeerplaatsen aanwezig zijn, er moeten bijgevolg 6 aangepaste parkeerplaatsen worden voorzien. Deze parkeerplaatsen moeten worden voorzien zo dicht mogelijk bij de toegang tot het terrein.

Aangezien het zonder ingrijpende wijzigingen mogelijk is om 6 aangepaste parkeerplaatsen te voorzien, wordt dit als voorwaarde opgelegd.

2.6 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen archeologienota gevoegd te worden. Het terrein is gelegen in een vastgesteld gebied waar geen archeologie te verwachten valt.

2.7 De juridische toets

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

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement.

2.8 Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Pleitstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

2.9 Wijzigingsverzoek dd. 12 maart 2026

Naar aanleiding van het advies van de stad Gent én na overleg met de dienst mobiliteit van de stad Gent werd een nieuwe projectinhoudversie (PIV3) op het omgevingsloket geplaatst.

In samenspraak met de dienst mobiliteit van de stad werd overeengekomen om in totaal 94 parkeerplaatsen te voorzien. Aanvrager heeft een bijkomende nota opgeladen waaruit de parkeerbehoefte blijkt.

De plannen zijn op volgende punten gewijzigd:

- de parkeerplaatsen ter hoogte van de linker zijdelingse perceelsgrens: om de 4 parkeerplaatsen wordt een boom voorzien
- de parkeerplaatsen op het oostelijke deel van het terrein: op diverse plaatsen wordt een boom voorzien

- de fietsenstalling: er wordt een stalling van 10,80m op 6,40m opgericht, hoogte 2,60m en plat dak. Hierin is ook plaats voor buitenmaatse fietsen.

Er werd een nieuw advies gevraagd aan de stad Gent. Op 17 maart 2026 werd een gunstig advies uitgebracht:

"...

Aanleiding

In ons voorgaande advies dd. 12/02/2026 werden een aantal voorwaarden opgelegd, onder meer om maximaal 75 parkeerplaatsen aan te leggen. Volgens de aanvragers volstaat dit echter niet om de parkeerdruk op het perceel op te vangen. In de nieuwe PIV worden 94 plaatsen voorzien, dit werd afgestemd met het Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent. Aan de gewijzigde projectinhoudversie is een nota toegevoegd met de verantwoording voor deze extra parkeerplaatsen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aangepaste PIV worden er nu op de grote parking 94 parkeerplaatsen voorzien (allemaal regulier, geen garageboxen meer) en geen parkeerplaatsen meer aan de kaai. Gezien de argumentatie over de ISPS-zone en de bijkomende argumentatie in deze gewijzigde aanvraag over het noodzakelijke flexibele mobiliteitsprofiel van de havenarbeiders, OD-shiftmedewerkers met frequente overtijd en het specifieke mobiliteitsprofiel van de externen/bezoekers die hun wagen nodig hebben, kunnen we akkoord gaan met het aangepaste voorstel van 94 autoparkeerplaatsen voor de hele site. Dit zijn er dus 19 extra bovenop het bestaande aantal van 75, dit ook rekening houdende met het feit dat er in de bestaande situatie verschillende medewerkers/havenarbeiders her en der op de kaai en op de site ongestructureerd parkeren. Dit wordt via fotomateriaal op verschillende momenten door de aanvragers gestaafd. Op die manier kan gezorgd worden voor een geordend, gebundeld en veilig parkeren.

Dit aantal van 94 plaatsen werd in onderling overleg tussen het Mobiliteitsbedrijf en de aanvragers overeengekomen en werd als volgt berekend:

- 68 parkeerplaatsen voor de havenarbeiders (20), OD-shiftmedewerkers (20) en contractors/externen/bezoekers (28)

- 26 parkeerplaatsen voor de medewerkers die in dagdienst werken (36). Dit aantal werd bepaald o.b.v. de gemiddelde modal split in het havengebied, namelijk wagen, carpool, bromfiets, collectief vervoer samengeteld. Dit aangezien op deze site naast auto (en fiets) geen andere modi aanwezig zijn.

Op die manier wordt een evenwicht gevonden tussen het uitgangsprincipe van een parkeeroplossing op eigen terrein, maar wordt voor medewerkers in dagdienst ook een zekere sturing gegeven om zo vermijdbaar autogebruik te beperken en fietsgebruik aan te moedigen, cfr de stedelijke parkeerrichtlijn-doelstellingen.

Om het nodige aantal parkeerplaatsen in de nieuwe toestand te bepalen, is het niet enkel belangrijk om rekening te houden met een parkeeroplossing op eigen terrein, maar ook met het beperken van vermijdbaar autogebruik en het aanmoedigen van fietsgebruik.

Interne verkeerscirculatie

Gezien er geen volledige scheiding is tussen de stromen voor fietsers en auto's, raden we in kader van een veilige interne circulatie aan om vanaf de toegang tot de site tot aan de fietsenstalling een strook/loper met signalisatie (zoals markering op de grond met fietssymbool, evt in rode kleur) te voorzien. Op die manier wordt aandacht gevestigd op de aanwezigheid van fietsers door de automobilisten en kan het risico op conflicten zoveel mogelijk worden verminderd.

Overige voorwaarden

Verder is de nieuwe PIV voor wat betreft de natuurtoets en groenaanplant reeds aangepast conform de opgelegde voorwaarden cfr. ons voorgaande advies. Dit is positief.

CONCLUSIE

Dienst stedenbouw verleent gunstig advies. De gevraagde inrichting of activiteit is in overeenstemming met de planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften."

2.10 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het uitbreiden van een parking, na het slopen van een bestaand vrijstaand gebouw en garageboxen en het rooien van 4 bomen. De uitbreiding is noodzakelijk als

gevolg van de ISPS-wetgeving waardoor de bestaande parking niet langer bruikbaar is. Aanvrager heeft met een aanvullende nota de noodzaak voor de 94 parkeerplaatsen (in totaliteit) aangetoond. De stad Gent gaat hiermee akkoord.

Met de uitbreiding van de parking zullen alle parkeerplaatsen op één site gebundeld zijn, hetgeen de site meer leesbaar maakt en ongecontroleerd en verspreid parkeren tegengaat.

Met de gewijzigde plannen is voldaan aan de toegankelijkheidsverordening: er worden 6 parkeerplaatsen voor andersvaliden voorzien.

In totaal worden er nu 14 nieuwe hoogstammige bomen aangeplant.

2.11 Conclusie

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025143318 ingediend door Euro-Silo nv kan een omgevingsvergunning worden verleend volgens projectinhoud Officieel versie PIV3, onder voorwaarden.

Besluit

Artikel 1

Op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2025143318 ingediend door Euro-Silo nv wordt een voorwaardelijke omgevingsvergunning verleend, volgens projectinhoud officieel PIV3, voor de gevraagde stedenbouwkundige handelingen.

Volgende voorwaarden zijn na te leven:

- Naleven voorwaarden uit het advies van Infrabel van 28 januari 2026;
- Naleven voorwaarden uit het advies van Fluxys van 10 februari 2026;

Volgende opmerking wordt meegegeven

- Interne circulatie: Gezien er geen volledige scheiding is tussen de stromen voor fietsers en auto's, raden we in kader van een veilige interne circulatie aan om vanaf de toegang tot de site tot aan de fietsenstalling een strook/loper met signalisatie (zoals markering op de grond met fietssymbool, evt in rode kleur) te voorzien.

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.

(Enkel weigeringen in de vereenvoudigde procedure moeten niet worden aangeplakt.

Alle andere beslissingen moeten worden aangeplakt.)

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 aantoont 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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 beroepschrift 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 beroepsindener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien

dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

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 beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

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

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. 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 beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

...

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 Gouverneur-Voorzitter,
Carina Van Cauter