

Omgevingsvergunningsaanvraag – Provincie Oost-Vlaanderen

Ref. Omgevingsloket: OMV\_2023146806

## REPLIEK NA ADVIES STAD GENT

De **bv DURAN CONTAINERVERHUUR**, met zetel te 9032 Gent, Ringvaart-Wondelgem 1, met KBO-nummer 0700.871.520, vertegenwoordigd door mevrouw Fatma GÖCEN.

– vergunningsaanvrager –

voor wie optreedt LDR ADVOCATEN, met name mr. Stijn VANDAMME, met kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141, bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan,

wenst bij deze haar **argumenten** mee te delen met betrekking tot het advies van de stad Gent, alsook een geluidsstudie toe te voegen met overduidelijke conclusie dat op elk moment wordt voldaan aan de geluidsnormen.

## **I. REACTIE OP ADVIES STAD GENT**

1. De vergunningsaanvrager nam kennis van de adviezen, die stelselmatig gunstig waren. Enige uitzondering betreft het advies van de stad Gent, uitgebracht op 3 april 2025.

2. De stad Gent verleende een ongunstig advies, gebaseerd op 3 punten:

- (1) de strijdigheid van de aanvraag met het algemeen bouwreglement (ABR) op vlak van verharding;
- (2) het ontbreken van het groendakformulier van de stad, en;
- (3) de natuurtoets.

Zoals hierna uiteengezet, kan het ongunstig advies van de stad Gent niet worden bijgetreden. Hierna zal ook toegelicht worden waarom:

- (1) de aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met het ABR;
- (2) er geen groendak noodzakelijk is (en het groendakformulier wordt bijgevoegd via een gewijzigde projectversie – **PIV4**);
- (3) de natuurtoets een ander toepassingsgebied kent dan datgene wat de stad Gent in haar advies laat uitschijnen.

3. De aanvrager heeft bovendien ook een overleg gevraagd met stad Gent, waarbij diverse aanpassingen werden toegelicht om maximaal tegemoet te komen aan de bezorgdheden van stad Gent. Verdergaande aanpassingen zijn echter niet mogelijk, nu de resterende verharding al tot het minimum is beperkt en noodzakelijk is voor de exploitatie van de voorgenomen IIOA. Dergelijke exploitatie is overigens volledig in overeenstemming met de industriële bestemming van de site. Het zou niet redelijk zijn om te vereisen dat er op de site zelf een groenscherm van 5 meter of nog meer groen wordt aangeplant, nu dit niet vereist is, nu dit geen meerwaarde zou bieden ten opzichte van de omliggende industriële bedrijven én nu de industriezone zelf al is omgeven door een brede groene buffer langs de Lieve.

De aanvrager heeft wel de plannen laten aanpassen, met een uitgebreide verduidelijking waarom de verharde oppervlakte tot een minimum werd beperkt en deze oppervlakte absoluut noodzakelijk is (onder meer omwille van de draaicirkels én omwille van milieueisen om een vloeistofdichte vloer te voorzien bij een IIOA waarin ook rubriek 2 vervat zit).

Na het overleg met de stad Gent en hen de herwerkte plannen voorgelegd te hebben, bevestigde de milieudienst van de stad Gent dat zij geen verdere opmerkingen had:

Van: Van der Haegen Elise <Elise.VanderHaegen@stad.gent>  
 Verzonden: dinsdag 29 april 2025 8:13  
 Aan: Stijn Vandamme <stijn.vandamme@ldr.be>; tim@oostarchitecten.be  
 CC: info@containers-duran.be  
 Onderwerp: Aangepaste plannenset - OMV\_2023146806 Wiedauwkaai 81A

Beste allen

Vorige week lieten jullie een aangepaste versie van het project OMV\_2023146806 zien. Hierbij werd waar mogelijk de verharding waterdoorlatend uitgevoerd en werden extra bomen en hagen aangeplant. Dit is reeds een verbetering ten opzichte van de ongunstig geadviseerde projectinhoudversie van 6 februari, wat zeer positief is.

De milieudienst heeft hierop geen verdere opmerkingen, men vraagt enkel een groendakformulier toe te voegen. Indien dit groendakformulier aangeeft dat het nieuwe dak niet als groendak aangelegd moet worden, moet u dit alsnog toevoegen.

Wij hopen binnenkort een aangepast advies te kunnen aanleveren op de aangepaste projectinhoudversie.

Met vriendelijke groeten,

Elise Van der Haegen  
 Omgevingsambtenaar

---

Team Begeleiden en Beoordelen  
 Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning - Departement Stedelijke Ontwikkeling - Stad Gent  
 Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent  
 Postadres: stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent  
 Tel. 09 266 79 50  
 Internet [www.gent.be](http://www.gent.be)

Architect? Schrijf je in voor onze [nieuwsbrief](#).

Denk aan het milieu voor u mails print.  
 Aansprakelijkheidsbeperker  
 Deze e-mail en bijlagen kunnen informatie bevatten die vertrouwelijk is en/of beschermd wordt door intellectuele eigendomsrechten. [Lees meer...](#)

De conclusie is dus dat er wel degelijk gunstig moet worden geadviseerd. De voorliggende aanvraag komt wel degelijk voor vergunning in aanmerking.

## II. REPLIEK OP ADVIES

### II.1. GEEN STRIJDIGHEID MET ABR – VERHARDING

4. Volgens de Stad Gent is de aanvraag strijdig met het algemeen bouwreglement, meer specifiek met artikel 3.2 – Beperken van verhardingen:

*“Het verharderen van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.”*

Met huidige aanvraag zou er na de werken slechts 3% onverharde en onbebouwde ruimte op de site overblijven.

De toelichting bij dit artikel bevat het volgende:

*“Om de problematiek van wateroverlast en verdroging, alsook hitte, verder te voorkomen is het nodig dat de toename aan verharding sterk beperkt wordt. Met verharding bedoelen we hier het kunstmatig afdekken van de bodem op maaiveldniveau zonder noemenswaardig volume. Voorbeelden daarvan zijn opritten, terrassen, tuinpaden, parkeerplaatsen, ... Hoewel zij ook een verzegeling van de bodem met zich meebrengen, **doet dit artikel geen uitspraak over zwembaden, zwembijvers, net zomin als over gebouwen en andere overdekte constructies.** Waterdoorlatende verharding is volgens de gewestelijke hemelwaterverordening een verharding die is uitgevoerd met*

*waterdoorlatende materialen, in voorkomend geval geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag.”*

5. De nieuwe overkapping valt alvast niet onder de definitie van ‘verharding’ in de zin van artikel 3.2 ABR. De hoge verhardingsgraad is evenwel noodzakelijk voor de exploitatie, zoals hieronder wordt toegelicht:

#### **II.1.1. De verharding van en naar de openbare weg, rond de loods**

6. De verharding van en naar de openbare weg ‘Wiedauwkaai’ is noodzakelijk voor de circulatie van de vrachtwagens met containers naar de overkapping, waar containers zullen staan, en vervolgens rondom het gebouw terug naar de straat. Hier geldt een eenrichtingscirculatie om een verkeersveilige situatie te creëren. Deze verharding is dus alleen al **noodzakelijk omwille van de verkeersveiligheid**.

De vrachtwagens moeten ook kunnen draaien. De nieuwe projectversie bevat een nog uitgebreider plan met extra draaicirkels bij circulatie aan de weegbrug en bij het laden en lossen van containers (plan “Inplantingsplan gebruik site”). Op dit plan is duidelijk te zien dat de verharding naast de gebouwen **essentieel is om de vrachtwagens te kunnen laten in- en uitrijden uit het gebouw waar de containers worden geplaatst en om te kunnen circuleren rondom het gebouw**.

7. De **weegbrug** is noodzakelijk voor de exploitatie en vereist een makkelijke toegang voor de vrachtwagens.

8. De containers moeten op een **vloeistofdichte vloer** geplaatst worden, overeenkomstig artikel 5.2.1.7, §5 Vlare II.

*“Verontreinigd hemelwater moet worden opgevangen en behandeld zoals het overige afvalwater van de inrichting. Behalve in geval van andersluidende bepalingen als vermeld in dit hoofdstuk, voorzien inrichtingen voor de opslag van afvalstoffen, vermeld in rubriek 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1 en 2.2.2 van de indelingslijst, met uitzondering van inrichtingen voor de opslag van inerte afvalstoffen en niet-teerhoudend asfalt, de niet-overdekte buitenopslag van afvalstoffen minimaal van een slibvang en een KWS-afscheider voor de behandeling van het verontreinigd hemelwater, afkomstig van deze opslagplaats tenzij het afvalwater al gezuiverd wordt via een eigen waterzuiveringsinstallatie. De koolwaterstofafscheider werkt en wordt onderhouden conform afdeling 4.2.3bis.”*

In de containers wordt metaalafval opgeslagen. Dit wordt niet beschouwd als ‘inert’ en moet dus verplicht opgeslagen worden op een vloeistofdichte ondergrond, met afwatering naar de slibvang en naar de KWS-afscheider.

#### **II.1.2. De verharding onder de nieuwe overkapping**

9. Zoals hierboven toegelicht, moeten de containers niet enkel in open lucht maar ook onder de overkapping op een vloeistofdichte vloer worden geplaatst.

### **II.1.3. De zones waar de containers worden gestald en de manoeuvreerruimtes**

**10.** De zones waar containers met metaalafval en de zones waar vrachtwagens rijden met containers met metaalafval, manoeuvreren en eventueel tijdelijk stilstaan, moeten ook verhard zijn om het risico op verontreiniging te beperken. Het potentieel verontreinigd hemelwater van deze zones wordt afgevoerd naar een KWS-afscheider, en moet dus ook om die reden vloeistofdicht worden uitgevoerd.

De betonverharding wordt tot het maximale beperkt met het oog op het infiltratiebekken dat voorzien wordt. Meer verharding reduceren zou een compleet onwenselijk gevolg hebben dat ofwel de vrachtwagens niet meer veilig kunnen draaien, ofwel dat er geen opslag meer mogelijk is van de containers (gelet op het decretaal verplicht te vermijden risico op bodemverontreiniging), hoewel dit de hoofdactiviteit is van de inrichting, nl. containers aanvoeren, met het oog op sortering van afval.

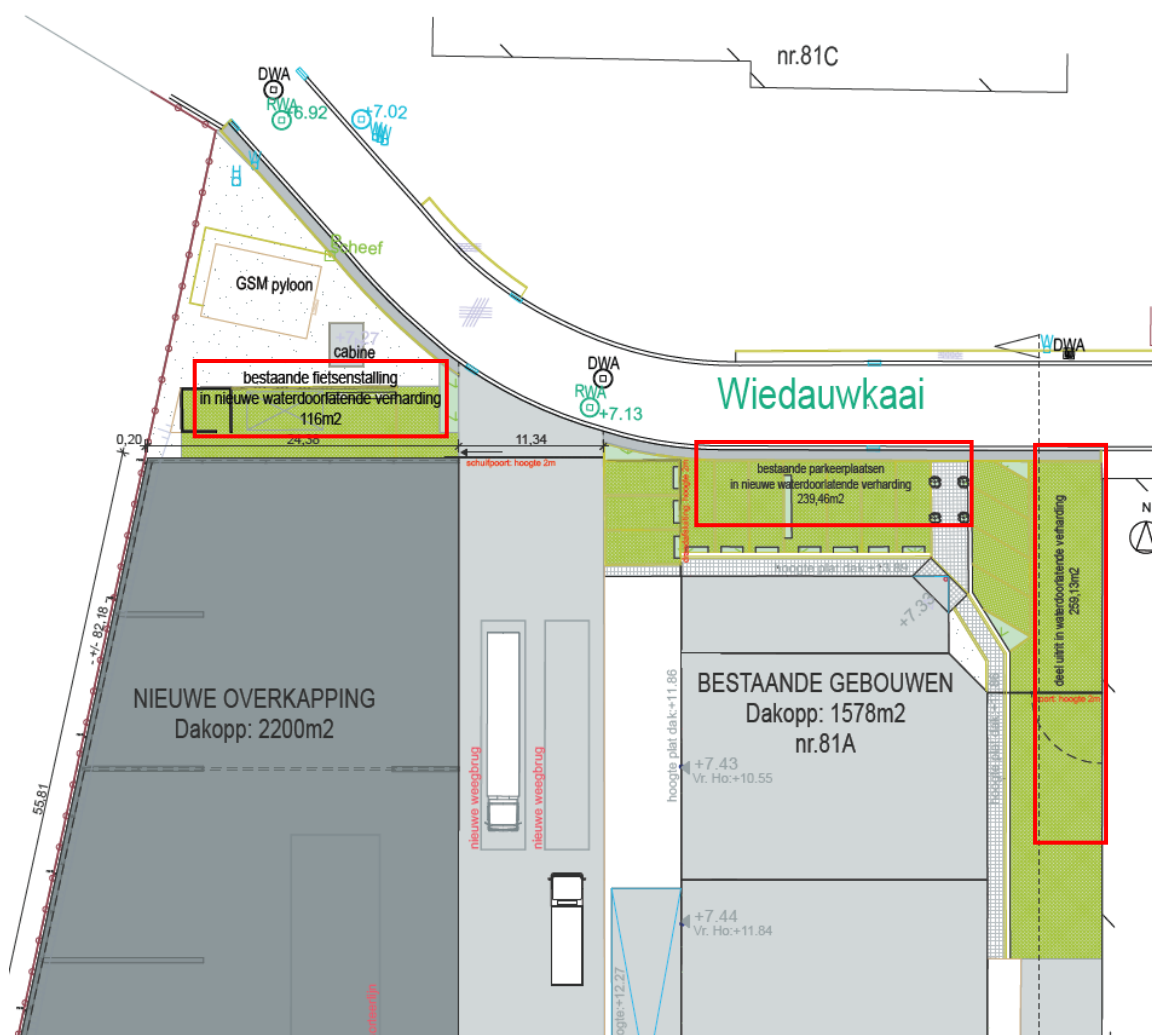
### **II.1.4. Verbeteringen om tegemoet te komen aan wensen van stad Gent**

**11.** Om tegemoet te komen aan de bezwaren van de stad Gent, werden diverse aanpassingen verwerkt om toch meer groen te voorzien en meer waterdoorlatende verharding (binnen de contouren van wat decretaal mogelijk is rekening houdende met de milieuvoorwaarden voor een IIOA rubriek 2).

Zo zullen de **bestaande parkeerplaatsen in waterdoorlatende verharding** worden aangelegd (239,46 m<sup>2</sup>) en een **stuk van de uitrit naar de openbare weg**, vanaf de poort van de loods (259,13 m<sup>2</sup>) (plan BA\_Plaatsen van nieuwe overkapping – nieuwe verharding\_I\_N\_I\_Inplantingsplan nieuwe toestand).

Vanaf die poort is er enkel doorgang met vrachtwagens met een afgesloten containers, ofwel met containers die afgesloten zijn door middel van een dekzeil. Dit is de dezelfde situatie als wanneer de vrachtwagens de containers vervoeren op de openbare weg. Er is in die strook geen opslag of sortering en dus geen risico op vervuild bedrijfsafvalwater dat kan wegvloeien. Dit is de doorslaggevende reden waarom er op die plaats geen noodzaak is voor een vloeistofdichte vloer.

Ten slotte, en dit na het overleg met stad Gent, heeft de aanvrager ook beslist om het deel van de site vooraan ter hoogte van de fietsenstalling ook in waterdoorlatende verharding aan te leggen, met voorstel om hier zelfs wat extra groen aan te planten.



De aanvrager benadrukt dat hiermee maximaal is tegemoet gekomen aan het advies van stad Gent – zelfs nog met een beperkte aanvulling van onverharde zone bij de fietsenstalling nadat Stad Gent al gunstig oordeelde over de aanpassingen – maar de resterende verharding wel degelijk noodzakelijk is voor de exploitatie.

De plannen zijn bijgevolg niet in strijd met de aanvraag.

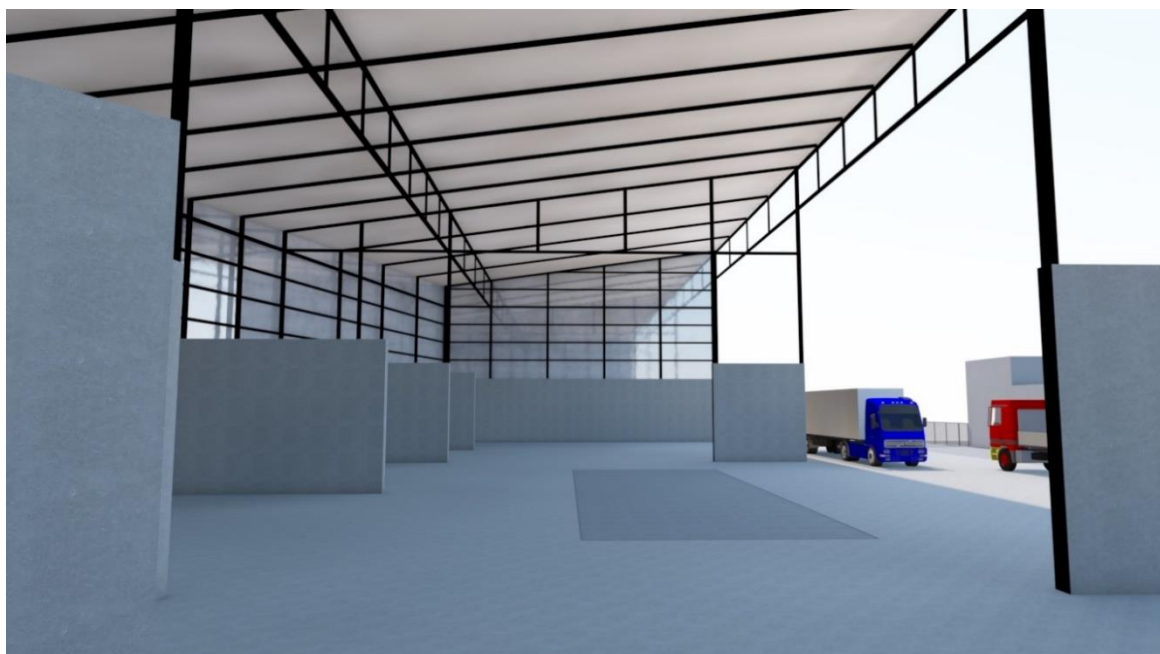
## II.2. GROENDAKFORMULIER ONTBREEKT

12. Volgens de stad Gent zou in dit dossier het groendakformulier van de stad ontbreken dat nodig is om een correcte beoordeling te maken m.b.t. de waterparagraaf.

**13.** De aanvraag voorziet in een nieuwe overkapping met een plat dak. **Dit dak wordt aangelegd als luifel en is vrijgesteld overeenkomstig artikel 3.8 van het Algemeen Bouwreglement om aan te leggen als groendak:**

*“Voor gebouwen en constructies andere dan woongebouwen geldt de verplichting tot plaatsing van een groendak slechts in verhouding tot de mogelijkheden van hergebruik van hemelwater. Dakgedeelten waarvoor aangetoond wordt dat ze instaan voor opvang en nuttig hergebruik van het hemelwater, zijn vrijgesteld van de verplichting tot aanleg van een groendak. De oppervlakte die kan instaan voor opvang en nuttig hergebruik van hemelwater wordt eerst toegewezen aan andere daken die verplicht aangesloten worden op de hemelwaterput vanuit de gewestelijke hemelwaterverordening van 2023. Het resterende deel kan toegekend worden aan de nieuwe platte daken. Luifels, veranda's, dakterrassen en dakvlakken in glas of andere doorzichtige materialen, komen niet in aanmerking om aangelegd te worden als groendak.”*

Om die reden zag de aanvrager geen noodzaak om een groendakformulier toe te voegen.



Het is duidelijk dat dit enkel als een luifel kan worden beschouwd, zonder dat er op dergelijke luifel een groendak kan voorzien worden.

**14.** Indien men van mening is dat de nieuwe overkapping niet als luifel gekwalificeerd kan worden, dan blijft de conclusie dat er onmogelijk een groendak kan worden aangelegd omdat de constructie hiervoor te zwak is én omdat het hemelwater moet worden gerecupereerd voor de exploitatie. Voor zover nodig wordt een afwijking gevraagd van de vereiste om een groendak te plaatsen wegens de onmogelijkheid hiertoe enerzijds, anderzijds wegens de opvang en het nuttig hergebruik van het hemelwater:

- Het dak van de nieuwe overkapping kan onmogelijk voorzien worden van een groendak vanwege het materiaal waaruit het dak zal bestaan, nl. sandwichpanelen.

- Bovendien laat de hellingsgraad van het dak dit niet toe.
- Het dakgedeelte staat bovendien in voor de opvang en het nuttig hergebruik van het hemelwater, dit in functie van recyclage / stofbestrijding. Er worden 2 vernevelaars voorzien met een bereik van 35 m. Rekening houdend met een waterverbruik van 20 liter / minuut per vernevelaar, 100 dagen per jaar gedurende 4 u per dag, zal er een waterverbruik zijn van 960m<sup>3</sup> per jaar.

In een tweede fase zal het dak bekleed worden met zonnepanelen.

**Een groendak is dus voor de nieuwe overkapping niet vereist, gelet op de kwalificatie als 'luifel', minstens gelet op de onmogelijkheid om een groendak te voorzien en omdat een groendak het nuttig hergebruik zou verhinderen van het hemelwater die erop valt. Het groendakformulier wordt evenwel toegevoegd in de nieuwe projectversie (PIV 4).**

### **II.3. NATUURTOETS**

**15.** De stad gaat niet akkoord met de afwijking van artikel 5.2.1.5 §5 van VLAREM II, dat vereist dat rondom de site een groenscherm wordt aangebracht. Een buffer ten opzichte van andere bedrijven met groenscherm zou nodig zijn om een zekere afstand te bewaren.

Daarnaast merkt zij op dat een rij populieren verdwenen is in de periode 2017 – 2018. Zij stelt voor om nieuwe bomen aan te planten in de rand van het te voorziene onverharde infiltratiebekken.

**16.** Vooreerst dient opgemerkt te worden dat het ingenomen standpunt geen aspect van de natuurtoets is. De natuurtoets heeft als doel te controleren of er schade aan de natuur zou ontstaan door de aanvraag. Wanneer er voor een activiteiten, binnen of buiten het VEN een vergunning wordt aangevraagd, of hiervan een melding of kennisgeving vereist is, dan mag de bevoegde overheid de activiteit niet toestaan als deze onvermijdbare en onherstelbare schade kan aanrichten aan de natuur van het VEN. **Het spreekt voor zich dat de beoordeling van de stad over enkele bomen of een groenscherm op geen enkele manier valt onder het toepassingsgebied van de natuurtoets.**

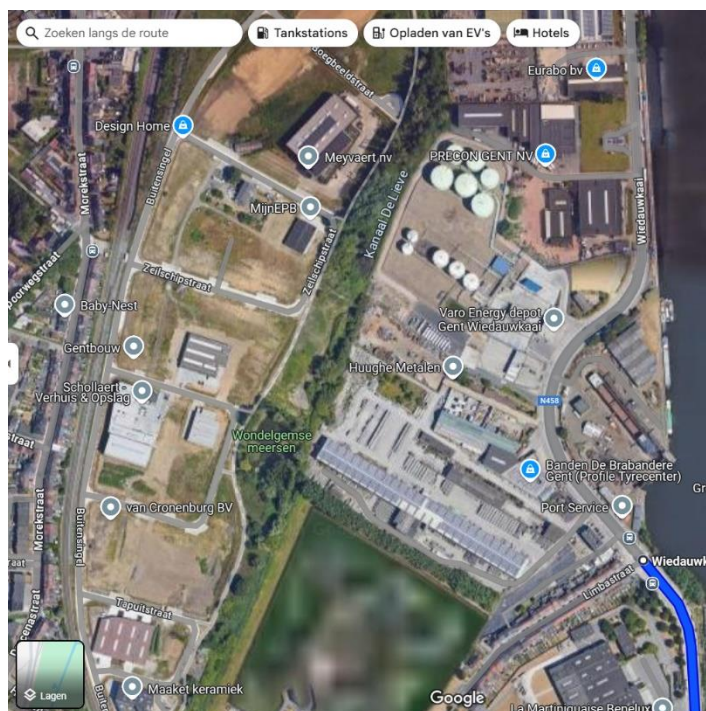
Het is dan ook slechts ondergeschikt, en in de mate dat dit zou meespelen in de ruimere beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag, dat verder wordt ingegaan op deze 2 aspecten.

**17.** Wat betreft het groenscherm, is **in de verantwoordingsnota al uitvoerig beschreven op grond waarvan een afwijking wordt gevraagd**. In de industriezone is er nergens sprake van een groenscherm en dit is ook niet planologisch vereist. De aanvraag ligt 100% in industriegebied en grenst niet aan natuurgebied. De percelen in de onmiddellijke omgeving bevatten ook geen groenscherm ter afsluiting / als buffer.

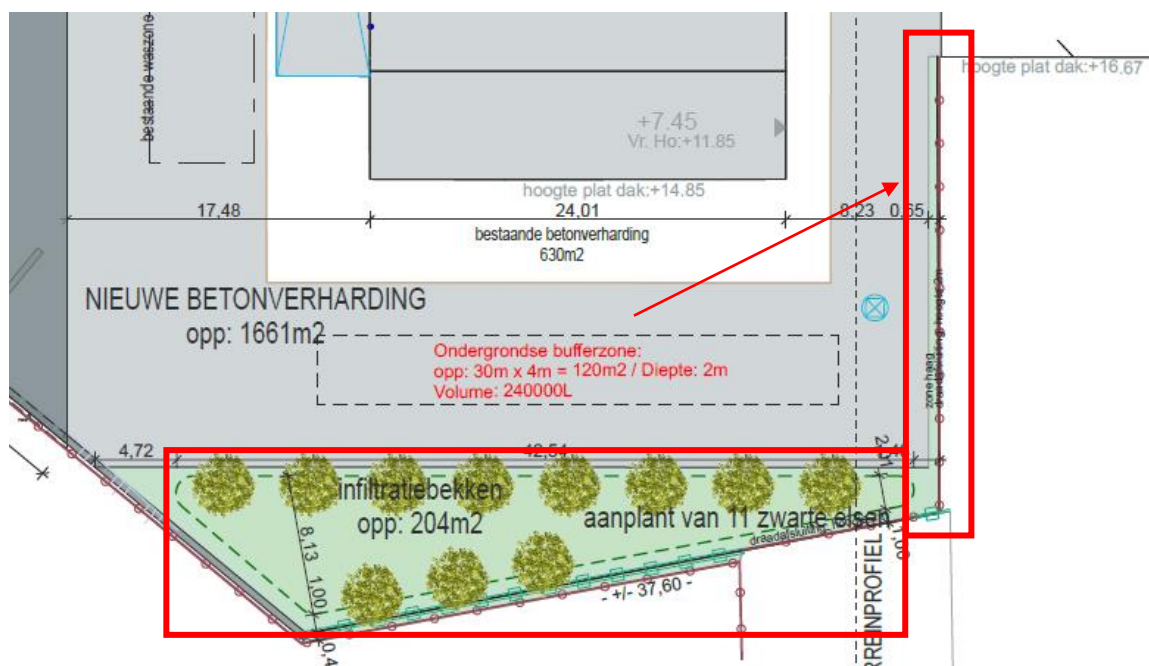
De industriezone zelf is bovendien ook al zeer ruim gebufferd door:

- de groenzone langs de Lieve in het westen;
- het FPC (Forensisch Psychiatrisch Centrum) in het zuiden;
- de voorhaven in het oosten;

- tal van andere bedrijven in het noorden.



18. Toch wil de aanvrager in de mate van het mogelijk nog verder tegemoet komen aan de bezwaren van de stad en voorziet zij een **extra haag vanaf het infiltratiebekken**, langs de perceelsgrens tot aan de loods op het perceel nr. 406C2 (plan BA\_Plaatsen van nieuwe overkapping – nieuwe verharding\_I\_N\_I\_Inplantingsplan nieuwe toestand). De haag doortrekken tot aan de straat heeft weinig zin gelet op de loods die op het perceel nr. 406C2 staat en dit reeds een afscheiding creëert tussen de percelen. Een haag plaatsen tegen de loods heeft ook weinig kans om te overleven gelet op het gebrek aan zonlicht.



Na het overleg met de stad Gent werd bijkomend ook nog waterdoorlatende verharding en extra groen voorzien ter hoogte van de fietsenstalling.

**19. Wat betreft de aanplant van bomen: de aanvrager benadrukt dat hij niet op de hoogte was dat er bomen waren geroid door de vorige eigenaar.**

De aanvrager heeft echter enkel maar goede intenties, aangezien hij – van zodra hij hierover telefonisch door stad Gent was geïnformeerd - zich meteen bereid heeft verklaard om nieuwe bomen aan te planten. Bovendien werd hiervoor de soort gekozen die meest wenselijk was volgens de stad Gent. Om die reden zullen in de infiltratiezone aan de achterzijde van het perceel 11 zwarte elsen aangeplant worden.

#### **II.4. NALEIVING GELUIDSNORMEN**

Op de hoorzitting van de POVC werd ook de vraag gesteld in welke mate de activiteiten zouden voldoen aan de geluidsnormen. Gelet op de ligging volledig te midden van industriegebied, en met de meest nabije woningen op ruime afstand, werd er geen enkele onaanvaardbare geluidshinder verwacht. Dit geldt des te meer op het reeds hoge oorspronkelijk omgevingsgeluid rond de beoogde locatie, aangezien er tal van andere bedrijven aanwezig zijn en druk verkeer op de Wiedaukaai en iets verderop ook voorbijrijdende treinen.

Om meer zekerheid te bieden, is alsnog opdracht gegeven aan de erkend geluidsdeskundige BUREAU DE FONSECA om een geluidsstudie op te maken.

Hierbij werd voorzichtigheidshalve uitgegaan van een grotere geluidsbelasting dan wat er werkelijk wordt verwacht bij de eerder kleinschalige activiteit, zodat met zekerheid kan gesteld worden dat op elk moment kan worden voldaan aan de geluidsnormen:

- 1) Het beoordelingspunt P6 ligt in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Omdat het een kwetsbare functie is (het Forensisch Psychiatrisch Centrum) werd dit voorzichtigheidshalve ook als woongebied beoordeeld, zodat werd getoetst aan **strengere normen**.
- 2) Voorzichtigheidshalve is verondersteld dat het LA95 van het oorspronkelijk omgevingsgeluid (zonder exploitatie) niet hoger is dan de milieukwaliteitsnorm. Die aanname is zeer streng, nu in werkelijkheid de kans reëel is dat er een **hoger OOG zou zijn aangezien er tal van andere bedrijven aanwezig zijn, druk verkeer op de Wiedaukaai** en iets verderop ook voorbijrijdende treinen.
- 3) Het geluidsvermogen van de sorteerlijn werd overgenomen van de bestaande installatie, inclusief verneveling. Er is **geen tonaal geluid** opgemeten, en de afstand ten opzichte van de meetpunten garandeert dat er daar geen tonaal geluid mogelijk is.
- 4) Voor het incidenteel geluid worden geluidsvermogens gebruikt die opgemeten zijn bij een groot schrootverwerkend bedrijf. Mogelijk is het geluidsvermogen van een aantal handelingen een **overschatting** voor de wat kleinschaligere activiteiten bij Duran.

Ondanks deze zeer voorzichtige, worstcasebenadering blijft de conclusie overduidelijk, met name dat **op elk moment wordt voldaan aan de geluidsnormen**:

*“Duran Containerverhuur wenst een nieuwe site in gebruik te nemen aan de Wiedauwkaai 81A in Gent voor het verwerken van diverse fracties afval. Het bedrijf zal enkel overdag geëxploiteerd worden. Om de geluidsimpact in te schatten is een rekenmodel gemaakt van de site en van de omgeving.*

*De belangrijkste bron van continu geluid is de sorteerlijn. **Het specifiek geluid ervan ligt op alle beoordelingspunten in de omgeving lager dan de grenswaarde van 45 dB(A).***

*Het verwerken van het afval kan ook geluidspieken opleveren van incidenteel of impulsachtig karakter. **De grenswaarde van 60 dB(A) wordt ook in dat geval nergens overschreden bij worstcase uitgangspunten.**”*

Het staat dus vast dat de geluidsnormen op elk ogenblik zullen worden nageleefd, en er geen onaanvaardbare hinder inzake geluid kan worden verwacht.

Rekening houdende met alle eerdere argumenten, in het bijzonder de nieuwe plannen en de extra toelichting m.b.t. het noodzakelijk karakter van de verhardingen, komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning.

Alvast bedankt om rekening te houden met deze nota, en gunstig te oordelen over de omgevingsvergunningsaanvraag **(PIV 4)**.

---

Voor de vergunningsaanvrager,  
haar raadsman,

24 mei 2025

Stijn VANDAMME  
stijn.vandamme@ldr.be