



26.014 – Chevron Logistics 2 – Gent

Het uitbreiden van een logistiek gebouw met extra verharding voor vrachtwagens en bijkomende parkeerplaatsen

Bouwheer: **Chevron Belgium BV**

Bouwplaats: **Pantserschipstraat 341, 9000 Gent, België**

Architect :	TIDES Architecture bv	VERANTWOORDINGSNOTA	Fase :	Tom
Studies :	TIDES Engineering bv		R° :	0
Coördinatie :	TIDES Architecture bv		Datum :	12/05/2026

Bouwheer

Mevr. Ayten Yavuz
Chevron Belgium BV
Gaston Crommenlaan 4
9050 Ledeborg (Gent) – België

Bouwplaats

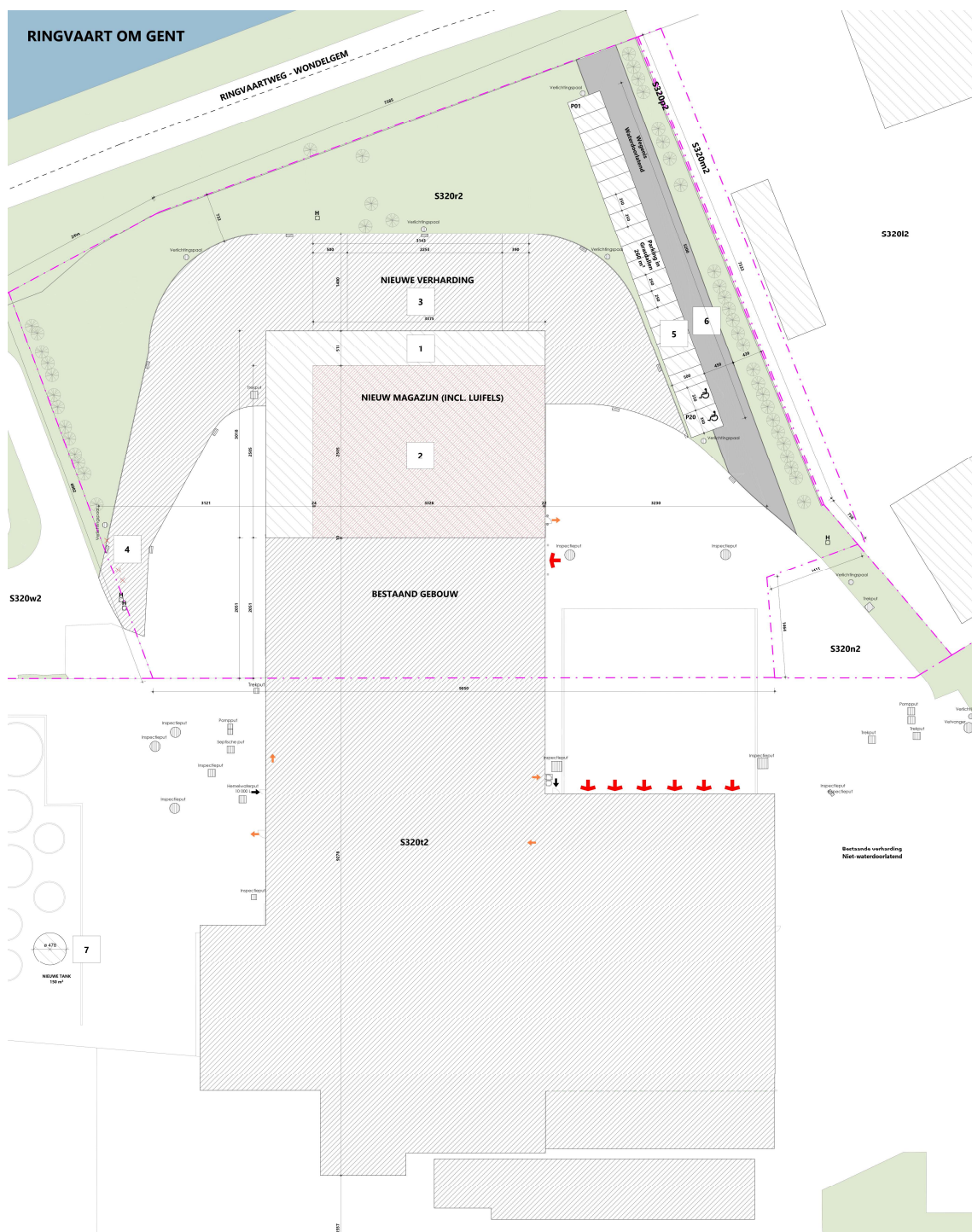
Pantserschipstraat 341
9000 Gent – België
Afd. 13, Sec. S, Nr. 320R2
Afd. 13, Sec. S, Nr. 320T2
Afd. 13, Sec. S, Nr. 320W2

Inhoud

1	Voorwerpen van de aanvraag	3
2	Materialen	5
3	Feitelijk uitzicht van de plaats waar de werken zijn gepland.....	5
4	Zoneringsgegevens.....	6
5	Overeenstemming en verenigbaarheid	8
6	Functionele inpasbaarheid.....	9
7	Schaal	9
8	Bodemreliëf	10
9	Watertoets	10
10	Brandweer	11
11	Archeologie.....	12

1 Voorwerpen van de aanvraag

1. Nieuw magazijn (incl. luifels)
2. Verwijderen van bestaande verharding
3. Nieuwe verharding
4. Vellen van hoogstammige bomen
5. Parking in grasdallen
6. Aanleggen wegenis
7. Nieuwe opslagtank



Figuur 1 Voorwerpen van de aanvraag

Chevron wenst haar logistieke capaciteiten op de productiesite te Wondelgem uit te breiden in functie van een voorziene logistieke groei van circa 25%. Deze groei vloeit voort uit het afsluiten van meerdere langetermijncontracten en het verder consolideren van productievolumes naar de *Ghent Blending Plant* te Wondelgem.

In dit kader wordt het bestaande logistieke gebouw, dat in 2022 werd vergund en momenteel onder meer een atelier, kantoren en productiehal omvat, uitgebreid met een bijkomend magazijn.

Dit nieuwe magazijn [1] omvat een totaal dakoppervlak van 1.227 m², bestaande uit:

- 847 m² magazijnoppervlak;
- 380 m² luifel.

De bestaande luifel die momenteel aansluit op het bestaande logistieke gebouw zal worden gedemonteerd en herplaatst aan de noordoostelijke gevel van het nieuwe magazijn. Hierdoor ontstaat een overdekte laad- en loszone. Daarnaast wordt aan de noordwestelijke zijde van het nieuwe magazijn een bijkomende nieuwe luifel voorzien. Deze luifel vormt een overdekte uitbreiding van het bestaande atelier in het logistieke gebouw.

Het nieuwe magazijn wordt uitgevoerd als een niet-verwarmde constructie met een grote open gevelopening aan de noordoostzijde ten behoeve van laden en lossen. Aangezien het gebouw open is naar de buitenlucht en niet verwarmd wordt, is het niet EPB-plichtig.

Om het nieuwe magazijn te kunnen realiseren, dient eerst 651 m² bestaande verharding op de site te worden opgebroken [2].

De uitbreiding van het logistieke gebouw vereist eveneens een uitbreiding van de bestaande terreinverhardingen. Het vrachtverkeer op de site circuleert vandaag reeds rondom het logistieke gebouw, waardoor bijkomende verharding noodzakelijk is om deze logistieke circulatie ook in de toekomstige situatie te faciliteren. In totaal wordt bijgevolg 1.803 m² nieuwe verharding [3] voorzien rondom het nieuwe magazijn. Net zoals de bestaande logistieke verhardingen wordt deze aangesloten op de KWS, aangezien het hemelwater afkomstig van deze zones als potentieel verontreinigd wordt beschouwd.

Voor de aanleg van deze bijkomende verharding dienen drie hoogstammige bomen te worden geveld [4]. Ter compensatie worden op dezelfde site, in de nabijheid van het kantoorgebouw van Chevron, twee hoogwaardige bomen en vier fruitbomen aangeplant.

Daarnaast wenst Chevron, in functie van de voorziene logistieke groei, bijkomende parkeerplaatsen te voorzien binnen de operationele perimeter van de site. Nabij het nieuwe magazijn worden daarom twintig parkeerplaatsen aangelegd in grasdallen [5], goed voor een totale oppervlakte van 260 m².

Deze parkeerplaatsen zijn uitsluitend toegankelijk voor werknemers van de productie- en onderhoudsafdeling van Chevron, alsook voor contractors. Toegang gebeurt via een slagboom met badgesysteem, waardoor de parkeerzone niet publiek toegankelijk is.

De parkeerplaatsen worden ontsloten via een waterdoorlatende wegenis in grind [6]. Naast de ontsluiting van de parking biedt deze wegenis ook een operationeel voordeel voor de hulpdiensten, aangezien de brandweer hierdoor eveneens via de achterzijde makkelijker toegang krijgt tot de site.

Er wordt eveneens een nieuwe opslagtank [7] voorzien in het tankenpark. Deze heeft een inhoud van 150 m³.



Figuur 2 Huidig logistiek gebouw (incl. bestaande luifel)

2 Materialen

De nieuwe gevels zullen in dezelfde lijn van de bestaande gevels worden doorgetrokken. Namelijk met een betonplint onderaan en zwarte, geprofileerde sandwichpanelen aan de bovenzijde. De daken van de gebouwen en luifel zullen bestaan uit een geïsoleerde steeledeckplaat met dakhuid.

3 Feitelijk uitzicht van de plaats waar de werken zijn gepland

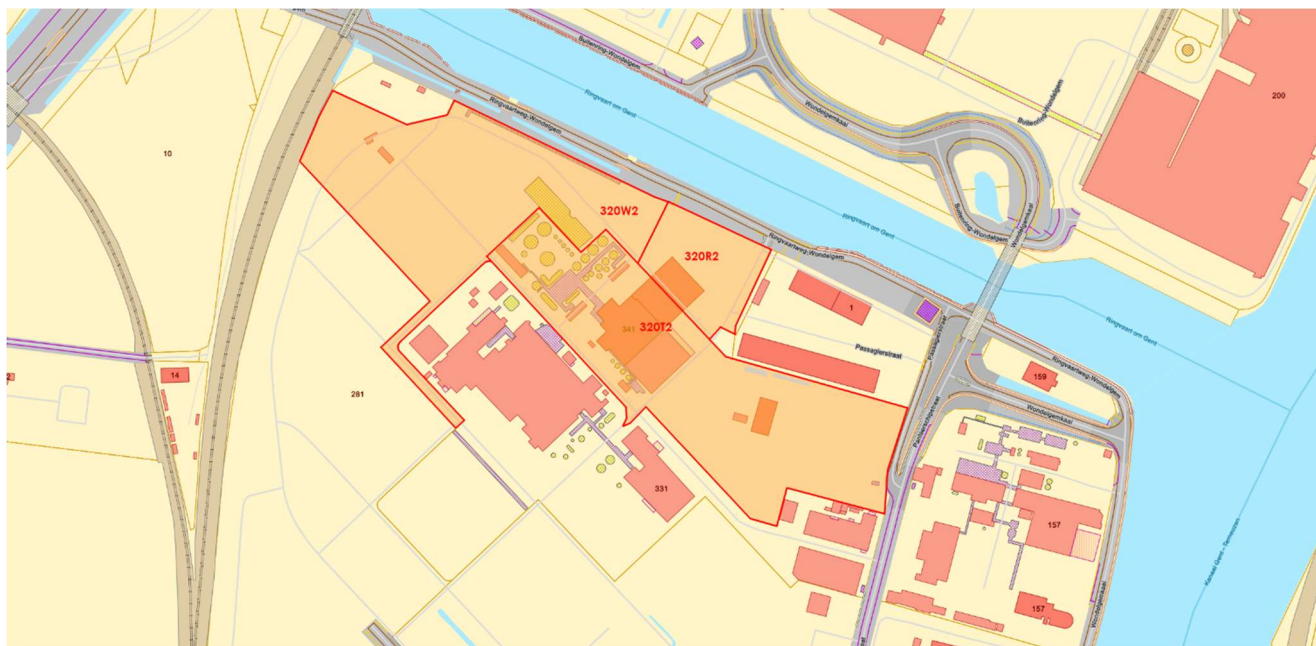
Het terrein is gelegen te Panterschipstraat 341, 9000 Gent.

De omgeving wordt sterk getypeerd door industriële installaties, industriegebouwen, opslagtanks en pijpleidingen. De impact van het uitbreiden van de logistieke productiehal op haar omgeving is in lijn met de grootte van omliggende gebouwen.

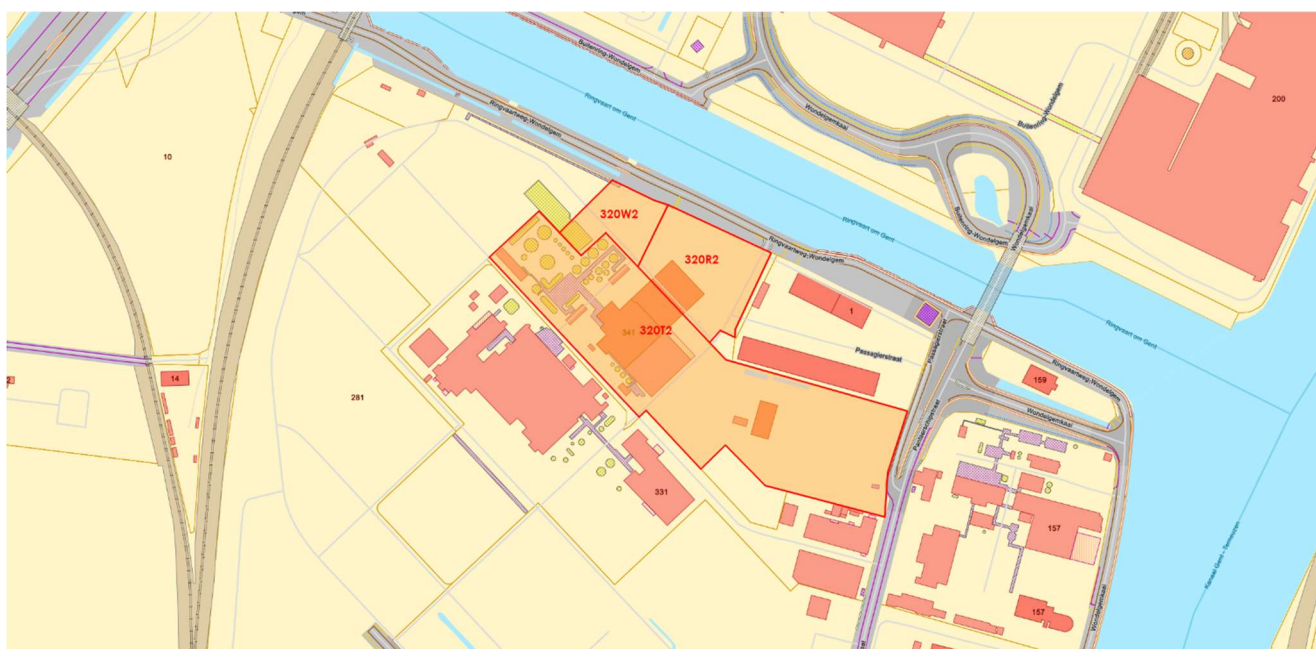
4 Zoneringsgegevens

De uitbreiding wordt gerealiseerd op de site van Chevron, een petrochemisch bedrijf. De bedrijfssite van Chevron maakt deel uit van een campus waar verschillende petrochemische bedrijven geclusterd zijn.

Kadastraal wordt een vergunning aangevraagd voor : 13e Afdeling – Sectie S – Nrs. S320R2, S320T2 en S320W2. In overleg met buur Shell worden deze percelen onderling gereorganiseerd, hieronder wordt deze reorganisatie afgebeeld. Bijgevolg worden deze percelen bij deze omgevingsvergunningsaanvraag als één perceel beschouwd.



Figuur 3 Huidige percelen S320R2, S320T2 en S320W2



Figuur 4 Chevron-site na onderlinge reorganisatie tussen Chevron en Shell

Kavelgrootte en bezetting

In gereorganiseerde toestand is

- Perceel 320R2 7 885,335 m² groot.
- Perceel 320T2 33 736,190 m² groot.
- Perceel 320W2 3 626,429 m² groot.

De totale grootte van de Chevronsites is bijgevolg 45 247,954 m².

	Vergund	Nieuw
Daken		
Bestaand gebouw	5575 m ²	5575 m ²
Kantoor	547 m ²	547 m ²
Fietsenstalling	48 m ²	48 m ²
Opslagtanks	677 m ²	695 m ²
Nieuw magazijn		1226 m ²
Verharding		
Best. verharding	21743 m ²	20939 m ²
Parking in grasdallen	945 m ²	1205 m ²
Nieuwe verharding		1557 m ²
Wegenis		348 m ²
Onverhard		
Groenzone	15089 m ²	12358 m ²
Bluswaterbekken	430 m ²	430 m ²
Best. Wadi	199 m ²	199 m ²
Nieuwe Wadi		126 m ²
Totaal	45251 m²	45251 m²

De geldende bestemmingsvoorschriften zijn als volgt:

- Gewestelijk RUP
 - Afbakening Zeehaven Gent – Artikel 1: Afbakening zeehavengebied Gent
- Gewestplan
 - Algemeen
 - Gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

5 Overeenstemming en verenigbaarheid

Parkeerplaatsen

Uit brochure "Parkeerrichtlijnen fiets en auto"

Volgens de kaart met parkeerzones valt de Chevron-site onder de witte zone "Randstedelijk gebied en buitengebied".

De vrij recent aangelegde parking en fietsenstalling aan de kantoren (zie vergunning van 2020) is destijds voldoende groot ontworpen met in het achterhoofd de uitbreiding dat voorwerp is van deze aanvraag. Er werden 46 autoparkeerplaatsen voorzien en 40 fietsparkeerplaatsen. Dit terwijl er op de site 37 vaste medewerkers en 20 flexwerkers tewerkgesteld zijn.

	Opp.	# per 100 m ²	Aantal
Kantoor	941 m ²	2	18
Arbeidsextensieve bedrijven	6801 m ²	0,9	61
		Totaal #	79

Tabel 1 Parkeerrichtlijn (Stad Gent) rond fietsparking

	Opp.	# per 100 m ²	Max. - 10 %	Min. # parkeerplaatsen	Afgerond	Max. # parkeerplaatsen	Afgerond
Kantoor	941 m ²	3 - 4	3,6	28,244	28	37,65888	37
Arbeidsextensieve bedrijven	6801 m ²	0,4 - 0,9	0,81	27,204	27	61,209918	61
				Totaal Min.	55	Totaal Max.	98

Tabel 2 Parkeerrichtlijn (Stad Gent) rond autoparking

De parkeerrichtlijnen van Stad Gent schrijven echter een grotere hoeveelheid parkeerplaatsen voor. Hierom wordt een vraag tot maatwerk ingediend, een begeleidend document wordt op het omgevingsloket opgeladen.

Om de Chevron-werknemers actief in de productie- en onderhoudsafdeling van parking te voorzien dichterbij de plek van tewerkstelling wordt in deze vergunningsaanvraag een extra parking voorzien binnen de operationele perimeteer, nabij het nieuwe magazijn. Op deze manier worden twintig extra parkeerplaatsen gecreëerd, waarvan 2 met een verbeterde toegankelijkheid.

De fietsenstalling (16m x 3m) die zich reeds op de site bevindt, wordt geacht voldoende capaciteit te hebben: slechts 30% van de werknemers (17 personen) komt per fiets naar het werk. Verder is het i.v.m. fietsveiligheid niet aangewezen fietsenstalling binnen de operationele perimeteer van de Chevron-site te voorzien. Hierom werd besloten dat de bestaande 40 fietsparkeerplaatsen voldoende zijn.



Figuur 5 Gebruik van de fietsenstalling op een normale werkdag

In- en uitritten

De hoofdingang blijft die aan de Panterschipstraat. Er wordt geen nieuwe in- of uitgang van de site naar openbaar gebied gecreëerd.

Communicatie met Balie Bouwen

Op dinsdag 14/04/2026 is er Teams-overleg geweest met Stedenbouwkundige Steven Van Eeckhout.

6 Functionele inpasbaarheid

De aangevraagde functie is ondersteunend aan de activiteiten op de site en hebben een positieve invloed op de omliggende gebouwen.

7 Schaal

De ingreep past zich in de context en staat in verhouding met zijn omliggende bebouwing en domein.

8 Bodemreliëf

Het reliëf waar het gebouw zich bevindt is relatief vlak. Door het plaatsen van het gebouw wordt het bodemreliëf niet noemenswaardig aangepast.

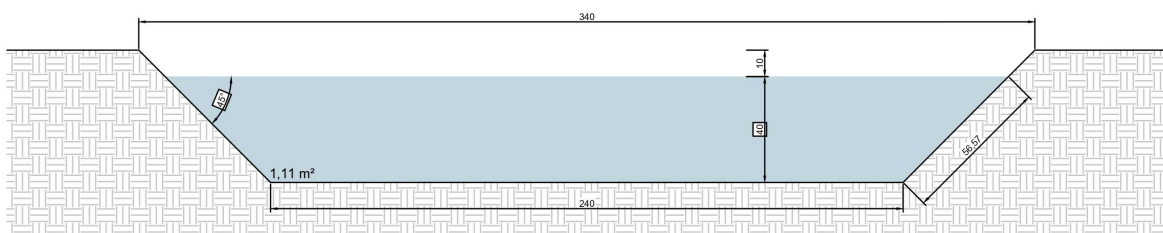
9 Watertoets

Door het feit dat het bedrijf actief is in de petro-chemie worden op heden alle afvalstromen en ook het hemelwater dat valt op de buitenverhardingen gecatalogeerd als mogelijks gecontamineerd water, ofwel bedrijfsafvalwater. Dit geldt in taal voor **1 577 m²**, de nieuwe niet-overdekte verharding.

Bij een mogelijke *spill* of accident is er onvoldoende zekerheid dat de aanwezige zuiveringsinstallatie contaminatie in de infiltratievoorziening en dus in het grondwater kan vermijden. Daarom wordt geoordeeld dat het hemelwater, dat op de nieuwe (niet-overdekte) verharding valt, niet gecatalogeerd kan worden als hemelwater volgens de Gewestelijke Verordening. Dientengevolge wordt de oppervlakte aan verharde grondoppervlakte niet opgenomen in de Verordening.

Bijgevolg moet volgens de berekening van de stedenbouwkundige verordening hemelwater op basis van het nieuwe magazijn en haar luifels, samen goed voor 1 226 m² aan afwaterend oppervlak, aan volgende infiltratie-eisen voldaan worden;

- Wadi
 - Minimaal te voorzien buffervolume = **40 460 L**
 - er wordt een buffervolume van **41 070 L** voorzien
 - Minimaal te voorziene oppervlakte infiltratie = **98,09 m²**
 - er wordt een infiltratievoorziening van **130 m²** geplaatst
 - In de nabijheid van de bestaande infiltratiegracht zal hiervoor een wadi van 37 m lang worden aangelegd.



Figuur 6 Doorsnede van de nieuwe infiltratiegracht

- Hemelwaterputten
 - Op de site is reeds een bestaande hemelwaterput van 10.000 L aanwezig voor de 8 toiletten van het bestaande logistieke gebouw. Deze beschikt over voldoende toevoer en capaciteit voor het beperkte aanwezige verbruik.
 - Een bijkomende hemelwaterput of aansluiting van het nieuwe dakoppervlak op de bestaande put biedt geen meerwaarde inzake hemelwaterhergebruik aangezien er geen hergebruiksmogelijkheden op de site zijn.
 - Het hemelwater van het nieuwe magazijn wordt afgevoerd naar de nieuwe infiltratievoorziening/wadi op eigen terrein waardoor maximaal lokaal wordt geïnfiltreerd.

10 Brandweer

Er werd voorafgaand aan de opmaak van het aanvraagdossier getracht een afspraak te maken met de brandweerzone Centrum, , namelijk met De Heer Martijn Nijs. Maar wegens overbezetting werd er nooit tot een overleg gekomen.

→ Laagbouw

→ Het oude logistieke gebouw (vergund in 2022) is opgedeeld in 3 compartimenten;

1. Productiehal = 1.595 m²
2. Atelier = 274 m²
3. Faciliteiten = 343 m²

Aangezien deze vergunning handelt over de uitbreiding van dit logistiek gebouw met een nieuw magazijn wordt het compartiment "Productiehal" uitgebreid zodat het eveneens dit nieuwe magazijn omvat. Het compartiment "Productiehal & nieuw magazijn" dat daar het resultaat van is, bedraagt bijgevolg een totaal oppervlak van **2 420 m²**.

Toetsing aan bijlage VI voor Productiehal & nieuw magazijn

➤ *Compartimenten :*

Productie : bijlage VI Klasse C : <2500 m²

- Activiteit : vullen vaten voor smeerolie, volautomatisch & opslag
- Bestaand gedeelte *productiehal* = 1 595 m²
 - Geen tussenvloeren
- Nieuw gedeelte *magazijn* = 825 m²
 - Geen tussenvloeren
- Totaal compartiment *productiehal & nieuw magazijn* = 2 420 m²

➤ *Compartimentwanden :*

- Op grens met andere compartimenten : EI 120
- Doorgangen : EI₁ 60

➤ *Bluswatervoorziening :*

- Buiten : op de site aanwezig
- Binnen : haspels te voorzien, elk punt van het compartiment moet binnen het bereik van de straal van een waterslang gelegen zijn (Lengte waterslang + 5 m)

➤ *Bedieningspost :*

- In ander aanpalend veilig compartiment : voorzien in de faciliteiten

➤ *Branddetectie :*

- Automatische branddetectie van het type totale bewaking

➤ *RWA*

- RWA werd reeds voorzien voor de productiehal
- Voor het nieuwe magazijn bedraagt het vereiste aerodynamisch oppervlak 3% van de vloeroppervlakte op basis van de geldende normering, zijnde 24,75 m² (0,03 × 825 m²)
- In het nieuwe magazijn wordt 27 m² RWA voorzien waardoor aan bovenstaande voorwaarde voldaan is

➤ *Vluchtroute*

- Voldoende vluchtdeuren voorzien: uitgang bereikt binnen 60 m

