



---

**2024\_CBS\_10955 OMV\_2024115797 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren van een tijdelijke opslag van grond (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - , Bagatelle zn 9000 Gent en Gentweg zn 9940 Evergem - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 14 november 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen;  
Isabelle Heyndrickx, schepen; Evita Willaert, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Tine Heyse

**Betrokken:** Filip Watteeuw

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

**Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

BP EUROPA SE met als contactadres Langerbruggekaai 18, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024115797) ingediend bij de deputatie op 29 augustus 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het verder exploiteren van een tijdelijke opslag van grond (IIOA + SH)
- Adres: Bagatelle zn 9000 Gent en Gentweg zn 9940 Evergem
- Kadastrale gegevens: sectie A nrs. 1177A, 1180D, 1181A en afdeling 13 sectie R nrs. 1244L

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 september 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 25 september 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 29 oktober 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

### 1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

#### *Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen*

De aanvraag heeft tot voorwerp het verlengen van de in 2019 afgeleverde tijdelijke vergunning (OMV\_2019060475) voor de tijdelijke opslag van grond (TOP) op twee sites (twee stedenbouwkundige handelingen op verschillende sites). De eerste TOP site is in Evergem. De tweede TOP site is langs de Langerbruggekaai in de Gentse kanaalzone.

De aanvraag betreft een verlenging van een tijdelijke vergunning voor de opslag van 7000 m<sup>3</sup> grond op dezelfde sites die afloopt op 17/11/2024. De grond wordt voor een bijkomende periode van maximaal 2 jaar opgeslagen om daarna als opvulgrond hergebruikt te worden tijdens de bodemsaneringswerken die de komende 2 jaar worden uitgevoerd in de onmiddellijke nabijheid van het perceel. De grond is afkomstig van de uitgraving van een laadkuil naast het magazijn op het buurperceel 1244F. Er wordt geen bijkomende grond aangevoerd.

#### *Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten*

Het betreft het verder exploiteren van een tijdelijke opslag van grond.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
61.2.2°	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van meer dan 10.000 m <sup>3</sup>   Uitbreiding van de vergunde toestand te Gent met 4.750 m <sup>3</sup> grond te Evergem, waarvan reeds in 2015 en 2019 akte werd genomen van de melding betreffende het exploiteren van de tussentijdse opslagplaats van uitgegraven bodem te Evergem, telkens voor een termijn van 5 jaar.   klasse 2   <b>Verandering</b>	4750 m <sup>3</sup>

### 2. HISTORIEK

De vergunningverlenende overheid staat in voor de historiek van de inrichting.

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

### 4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

#### 4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

##### **Gewestplan**

Het project ligt in *gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven* volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

*Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden 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 bufferfunctie, 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 en beheerd door de overheid.*

##### **Gewestelijk RUP**

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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### 4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

#### 4.3. Verordeningen

##### **Algemeen Bouwreglement**

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### **Gewestelijke verordening hemelwater**

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

#### **1. Ligging project**

Het project situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop van 2<sup>e</sup> categorie (beheer : Provincie Oost-Vlaanderen) en een waterloop van 3<sup>e</sup> categorie (beheer: Watering de Burggravenstroom). Het ligt in de nabije omgeving van de waterloop nr. 2.7.0 en nr. 55 in beheer bij de Watering de Burggravenstroom.

- Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project: niet gelegen in een overstromingsgevoelige gebied voor zeeoverstroming.
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- Niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- Niet gelegen in een signaalgebied.

De terreinen zijn momenteel

#### **2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

##### **2.1 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 en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

De voorliggende aanvraag wijzigt noch de bebouwde noch de verharde oppervlakte. Het afvoerstelsel blijft ongewijzigd. Er worden geen nieuwe platte daken aangelegd. Hieruit volgt dat er vanuit de GSV of het algemeen bouwreglement van de stad Gent geen verplichtingen zijn voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een groendak.

##### **2.2 Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

##### **2.3 Overstromingen**

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

##### **2.4 Waterkwaliteit**

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

#### **3. Conclusie**

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

## **6. NATUURTOETS**

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Er wordt geen waardevol groen verwijderd.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

De NOx uitstoot van het totale project is minder dan de emissies waarbij een overschrijding optreedt van de 1 % minimisdrempel.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

## **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 3 oktober 2024 tot en met 1 november 2024. Op het moment van opmaak van dit advies werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **8. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De aanvraag situeert zich tussen de Langerbruggekaai en het voormalige spoor in de buurt van het zeehaventerrein 'Grote Nest' op de grens van de gemeente Evergem met de stad Gent.

De aanvraag is een verlenging van de tijdelijke vergunning voor de opslag van 7 000 m<sup>3</sup> grond die afloopt op 17/11/2024. Er wordt geen nieuwe grond aangevoerd. De grond dient enkel langer opgeslagen te worden ten behoeve van bodemsaneringswerken die in de komende 2 jaar worden uitgevoerd in de onmiddellijke nabijheid van het perceel.

Hierdoor kan geoordeeld worden dat de uitgevoerde werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn. Er wordt geadviseerd om de vergunning opnieuw te beperken in tijd en dit voor een periode van maximum 2 jaar zoals aangevraagd.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

## **CONCLUSIE**

---

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

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

### **WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?**

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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 het verder exploiteren van een tijdelijke opslag van grond (IIOA + SH) van BP EUROPA SE, gelegen te Bagatelle zn 9000 Gent en Gentweg zn 9940 Evergem.

#### **Artikel 2:**

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

Duur van de vergunning:

Er wordt een vergunning afgeleverd voor maximaal 2 jaar.

Herstellen terrein:

Nadat de terreinwerken worden beëindigd, moet het terrein hersteld worden naar zijn oorspronkelijke staat.

#### **Artikel 3:**

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2024\_CBS\_10955 - OMV\_2024115797 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren van een tijdelijke opslag van grond (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - , Bagatelle zn 9000 Gent en Gentweg zn 9940 Evergem - Advies