



---

**2025\_CBS\_02053 OMV\_2025009984 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een containergebouw bestaande uit 4 modules door een nieuw containergebouw bestaande uit 4 modules op begane grond en 4 modules op verdieping - zonder openbaar onderzoek - Smalleheerweg, 9041 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 maart 2025

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

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen  
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**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 gunstig advies.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

De heer Pascal Antoin met als contactadres Smalleheerweg 31, 9041 Gent en VOLVO GROUP BELGIUM NV met als contactadres Smalleheerweg 31, 9041 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025009984) ingediend bij de deputatie op 28 januari 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het vervangen van een containergebouw bestaande uit 4 modules door een nieuw containergebouw bestaande uit 4 modules op begane grond en 4 modules op verdieping
- Adres: Smalleheerweg 29 - 31, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nrs. 853Y, 853X, 853C2, 853D2 en 891C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 10 februari 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 10 februari 2025.

De aanvraag volgde de .  
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op  
25 februari 2025.

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

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

Het doel van de aanvraag is het vervangen van een bestaand containergebouw door een nieuw containergebouw centraal op de bedrijfssite van 'VOLVO trucks' aan de Smalleheerweg in Oostakker. Dit is een industriële site waar vrachtwagens geassembleerd worden. Deze grootschalige industriële site ligt net ten noorden van de Dwight Eisenhowerlaan (R4). De onmiddellijke omgeving heeft door de aanwezigheid van Volvo Trucks een industrieel karakter.

Het bestaande containergebouw bestaat uit 4 gekoppelde modules. Het nieuwe containergebouw wordt ingeplant op dezelfde plaats, tegenaan een bestaand gebouw, en bestaat eveneens uit 4 gekoppelde modules op het gelijkvloers met daarboven nog eens 4 modules op de verdieping. De constructie is in totaal 11,96 m lang, 6,49 m breed en 5,94 m hoog. De gevels zijn afgewerkt met witte sandwichpanelen. De containers doen dienst als kantoorruimte. De ruimtes op de verdieping zijn bereikbaar via een buitentrap.

### **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

#### Omgevingsvergunningen

- \* Op 28/06/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien en uitboren van hoogstammige bomen. (OMV\_2018002630)
- \* Op 28/02/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 3 fietsenbergplaatsen. (OMV\_2018084496)
- \* Op 25/04/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een bestaande productiehal, het bouwen van een aanbouwluiifel aan het btq gebouw en het wijzigen van de bestaande infrastructuur (circulatie-eiland verharden) binnen de site Volvo trucks. (OMV\_2018134890)
- \* Op 27/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van bureelcontainers. (OMV\_2018152232)
- \* Op 18/07/2019 werd een aktename afgeleverd voor het tijdelijk plaatsen van bouwverfgerelateerde installaties en producten voor een dakrenovatie. (OMV\_2019066327)
- \* Op 19/09/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen en herbouwen van blok 6: kantoor, rustruimte, sanitair. (OMV\_2019063114)
- \* Op 09/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een vrachtwagenfabriek + het plaatsen van een gastank. (OMV\_2019025998)
- \* Op 16/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een vrachtwagenfabriek + de bouw van een nieuwe installatie voor de opslag en de distributie van het nieuwe koelmiddel. (OMV\_2020049077)
- \* Op 29/04/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een portiersloge / bewakingslokaal. (OMV\_2021033697)
- \* Op 01/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een opslagloods. (OMV\_2021068059)

- \* Op 26/08/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanbouwen van een shelter. (OMV\_2021084878)
- \* Op 03/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden en verbouwen van een bedrijfsgebouw en het aanleggen van een wadi. (OMV\_2021167430)
- \* Op 23/06/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor de aanleg van riolering en aanpassing van ondergronds hydratennet. (OMV\_2022079747)
- \* Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een uitbreiding voor het bta gebouw (fietsenstallingen, terras, parking, aanmeldkiosk, paviljoen). (OMV\_2022115953)
- \* Op 12/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bouwen luifel, verplaatsen sanitaire unit en aanleggen wadi. (OMV\_2022129212)
- \* Op 26/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van tijdelijke tentconstructies. (OMV\_2022143659)
- \* Op 31/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van betonverharding, het aanpassen van een open bufferbekken, plaatsen van een bijkomend bufferbekken en het aanleggen van een wadi. (OMV\_2023024856)
- \* Op 14/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een warehouse en verbindingssas. (OMV\_2023079260)
- \* Op 19/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bouwen nieuw toegangsgebouw (gate 9) en buitenaanleg. (OMV\_2023099581)
- \* Op 21/12/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een vrachtwagenfabriek (iioa + sh). (OMV\_2023092285)
- \* Op 11/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand containergebouw. (OMV\_2024022743)
- \* Op 18/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een vrachtwagenfabriek (iioa + sh). (OMV\_2023152107)
- \* Op 18/07/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een fietsenberging en het aanleggen van verharding. (OMV\_2024054702)
- \* Op 12/09/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een verdeelstation voor h2 en een elektrisch laadstation voor vrachtwagens (iioa + sh). (OMV\_2023166972)
- \* Op 19/09/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een transfogebouw. (OMV\_2024098101)
- \* Op 07/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen van een fabriek voor de productie/assemblage van vrachtwagens (iioa) + bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden. (OMV\_2023066630)
- \* Op 07/11/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van publiciteitsinrichtingen verdeelstation waterstof en ev. (OMV\_2024068928)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

**Geen bezwaar** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 11 februari 2025:

*Advies Fluxys*

## **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

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

Het project ligt in industriegebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 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.

#### ***Gewestelijke verordening toegankelijkheid***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### ***Gewestelijke verordening voetgangersverkeer***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

### ***Gewestelijke verordening publiciteit***

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)  
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

### **5. WATERPARAGRAAF**

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

De aanvraag heeft betrekking op de bouw van een kantoorgebouw bestaande uit gekoppelde containers. Het hemelwater dat op deze containers terecht komt, wordt opgevangen in een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 l. Dit hemelwater wordt gebruikt voor de spoeling van sanitair. Er wordt een grotere put voorzien dan de vereiste 7.750 l. De aanvragers geven aan dat er volgens de CIW rekentool geen infiltratievoorziening geplaatst moet worden. De overloop van de regenwaterput wordt niet aangesloten op het rioleringsnet van de site. Het regenwater wordt afgevoerd naar de open gracht gelegen links van de bebouwing. Onder het huidige gebouw bevindt er zich een straatkolk die is aangesloten op deze gracht. De afwatering van het nieuwe gebouw zal op deze afvoerleiding aangesloten worden.

### **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 of boom verwijderd.

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**

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

### **8. OMGEVINGSTOETS**

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

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundige te verantwoorden binnen de industriële context van de site van Volvo Trucks. Het betreft een – in verhouding – kleinschalig kantoorgebouw met 2 bouwlagen en plat dak. Zowel qua schaal als materiaalgebruik integreert de uitbreiding zich binnen zijn omgeving. De ruimtelijke en visuele impact is beperkt.

## **CONCLUSIE**

---

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

**Gunstig**, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

#### **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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het vervangen van een containergebouw bestaande uit 4 modules door een nieuw containergebouw bestaande uit 4 modules op begane grond en 4 modules op verdieping van de heer Pascal Antoin en VOLVO GROUP BELGIUM nv, gelegen te Smalleheerweg 29 - 31, 9041 Gent.

#### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_02053 - OMV\_2025009984 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van een containergebouw bestaande uit 4 modules door een nieuw containergebouw bestaande uit 4 modules op begane grond en 4 modules op verdieping - zonder openbaar onderzoek - Smalleheerweg, 9041 Gent - Advies