



2025_CBS_03908 OMV_2024142706 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een kunststoffenverpakkingenbedrijf en het bouwen van een magazijn - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 april 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen
Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

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?

AMCOR FLEXIBLES TRANSPAC BV met als contactadres Ottergemsesteenweg-Zuid 801, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024142706) ingediend bij de deputatie op 14 februari 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een kunststoffenverpakkingenbedrijf en het bouwen van een magazijn
- Adres: Ottergemsesteenweg-Zuid, 801-803, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 364S2, 364T2, 364H3, 364N3, 364K4, afdeling 24 sectie B nrs. 532B2 en 539N

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 maart 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 31 maart 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 april 2025.

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 omvat het veranderen van een kunststoffenverpakkingsbedrijf en het bouwen van een magazijn. De locatie situeert zich aan de Ottergemsesteenweg-Zuid 801, een voornamelijk industriële omgeving maar tevens ook de omgeving van de Planet Group Arena, de Brico Planet en ISPC. Achteraan het perceel ligt de Hamerlandtrangel evenwijdig aan de Schelde.

Het bestaande gebouw 'Waters' is gesloopt conform de sloopvergunning. Het terrein waar het nieuwe magazijn komen moet ligt dus tijdelijk braak.

Het nieuwe magazijn wordt opgetrokken binnen de contouren van de grote industriële site. De afstand tot de dichtstbijzijnde perceelsgrens gelegen ten zuiden van de site, is 47,63 m.

Het nieuw te bouwen magazijn is slechts 1 bouwlaag, kroonlijsthoogte van 4,94 m afgewerkt met zadeldak.

Het gebouw wordt opgetrokken in staalplaat grijs.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een kunststoffenverpakkingsbedrijf.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
23.3.1°c)	opslag van kunststoffen en van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41 en 48 (meer dan 200 ton in lokaal) indien volledig gelegen in een industriegebied Voorliggende verandering betreft louter een verplaatsing. Een deel van de reeds vergunde opslag van kunststoffen (25 ton folies, 3 ton mousse en 40 ton flenzen), zal namelijk in de nieuwe loods gestockeerd worden. klasse 2 Verandering	0 ton
33.4.1°a)	opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 20 ton tot en met 200 ton in een lokaal, volledig gelegen in industriegebied) een deel van de al vergunde opslag (7 ton karton) zal in een ander magazijn opgeslagen worden. klasse 3 Verandering	0 ton

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.4.1°a) | De lozing van maximum 10 m³/dag bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen van bijlage 2C, afkomstig van de afsputplaats voor voertuigen, via lozingspunt 4 op oppervlaktewater. | 1,25 m³/uur

3.4.2° | De lozing van maximum 5,4 m³/u, 38 m³/dag en 8.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen van bijlage 2C (regeneratiewater van de demineralisatie en spui van de stoomketel) via lozingspunt 1 op oppervlaktewater. | 5,4 m³/uur

3.6.1. | De lozing van maximum 13.000m³/jaar huishoudelijk afvalwater: - 5.000m³/jaar via 4 IBA's (lozingspunten 4 en 4') op de Schelde - 8000m³/jaar via 3 IBA's (lozingspunt 2) in de RWA-riolerings van de Ottergemsesteenweg-Zuid | 13000 m³/jaar

4.6.b) | Diverse installaties voor oppervlaktebehandeling van stoffen, voorwerpen of producten waarin organische oplosmiddelen worden gebruikt: drukken en lamineren van kunststoffilmen met een solventverbruik van ca. 3.200 ton/jaar | 3200 ton/jaar

6.4.1° | De maximale opslag van 12.600 liter diverse brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten | 12600 liter

7.1.1° | Een wasmachine voor het reinigen van inktbakken met solventen, waarbij gebruik wordt gemaakt van distillatie om de solventen te recupereren (verbruik van 180 ton solventen/jaar) | 180 ton/jaar

11.1.3°a) | Drukken en grafische industrie: meerdere drukmachines, met een geïnstalleerde, totale drijfkracht van 1.279 kW | 1279 kW

12.2.2° | 10 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 2x 1.250 kVA, 1.600 kVA, 3x2.000 kVA, 3.000 kVA, 3.150 kVA, 5.000 kVA en 10.000 kVA | 31250 kVA

15.1.2° | een stelplaats voor 45 voertuigen andere dan personenwagens. | 45 voertuigen

16.1.b)2° | 2 stikstofgeneratoren met een capaciteit van 7,5 Nm³/uur elk. | 15 Nm³/h

16.3.2°b) | diverse koelinstallaties, luchtcompressoren, airconditioningsinstallaties en een warmtepomp met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 2.348,03 kW. | 2348,03 kW

17.1.2.1.2° | De opslag van diverse gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten met een gezamenlijk waterinhaltsvermogen van 4.000 liter | 4000 liter

17.1.2.2.1° | de maximale opslag van 1.346 liter stikstof in een vaste houder. | 1346 liter

17.3.2.1.2.1° | De maximale opslag van 3.088 kg diverse overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02) in verplaatsbare recipiënten (o.m. solventen) | 3,088 ton

17.3.2.2.3°b) | De maximale opslag van 467,540 ton diverse ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 (GHS02), zijnde: - 52.930 kg aceton in 5 bovengrondse houders van elk 13,4m³; - 63.000 kg ethylacetaat in 4 bovengrondse houders van 2x11m³ en 2x24m³; - 38.400kg methylethylketon in 2 bovengrondse houders van elk 24m³; - 45.588kg toluen in 5 bovengrondse houders van 1x6m³, 3x11m³ en 1x13,4m³; - 46.610 kg ethanol in 3 bovengrondse houders van 1x11m³ en 2x24m³; - 221.012kg diverse producten (solventen, lijmen, inkten,...) in verplaatsbare recipiënten | 467,54 ton

17.3.4.2°a) | De maximale opslag van 21,196 ton diverse bijtende producten (GHS05) in verplaatsbare recipiënten | 21,196 ton

17.3.6.3° | De maximale opslag van 461,572 ton diverse schadelijke producten (GHS07), zijnde: - 52.930 aceton in 5 bovengrondse houders van elk 13,4m³; - 63.000kg ethylacetaat in 4 bovengrondse houders van 2x11m³ en 2x24m³; - 38.400 kg methylethylketon in 2 bovengrondse houders van elk 24m³; - 45.588 kg toluen in 5 bovengrondse houders van 1x6m³, 3x11m³ en 1x13,4m³; - 46.610 kg ethanol in 3 bovengrondse houders van 1x11m³ en 2x24m³; - 215.044 kg diverse producten (solventen, lijmen, inkten,...) in verplaatsbare recipiënten | 461,572 ton

17.3.7.3° | De maximale opslag van 122,18 ton diverse op lange termijn gezondheidsgevaarlijke producten (GHS08), zijnde: - 45.588 kg toluen in 5 bovengrondse houders van 1x6m³, 3x11m³

en 1x13,4m³; - 76.592 kg diverse producten (solventen, lijmen, inkten enz.) in verplaatsbare recipiënten | 122,18 ton
17.3.8.2° | De maximale opslag van 4.267 kg diverse voor het aquatisch milieugevaarlijke producten (GHS09) in verplaatsbare recipiënten (lijmen, inkten,...) | 4,267 ton
17.4. | De maximale opslag van 3.800 liter diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen | 3800 liter
19.6.1°c) | De maximale opslag van 553m³ houten paletten in een lokaal | 553 m³
23.2.2°a) | diverse toestellen voor het behandelen van kunststoffen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 13.100,7 kW. | 13100,7 kW
24.4. | 5 laboratoria, waar geen afvalwater, eigen aan de laboratoriumtechnieken, gegenereerd wordt. | 5 Labo's
26.2. | De maximale opslag van 226 ton lijmen | 226 ton
29.5.2.1°a) | Diverse machines voor het mechanisch behandelen van metalen, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 162,1 kW | 162,1 kW
33.3.1°a) | Diverse machines voor het behandelen van papier en karton met een totaal, geïnstalleerde drijfkracht van 28,5 kW | 28,5 kW
39.1.3° | 3 stoomgeneratoren met een individuele waterinhoud van respectievelijk 2x7.640 liter en 22.700 liter | 37980 liter
39.2.2° | 2 ontgassers met een individuele waterinhoud van respectievelijk 5.420 liter en 36.000 liter | 41420 liter
43.1.3° | 5 stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van respectievelijk 2 x 2.700 kW, 150 kW en 2 x 250 kW en een naverbrander met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 10.184 kW (totaal 16.234 kW). | 16234 kW
55.1.1° | 60 verticale boringen van 120 m diep, d.i. minder dan het dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2quinquies bij dit besluit, en die gelegen zijn buiten een beschermingszone type III. | 1 Verticale boring
59.1.3.1.2° | Diverse installaties voor flexografie, met een jaarlijks oplosmiddelenverbruik van ca. 300 ton | 300 ton/jaar
59.1.3.2.2° | Diverse installaties voor laminage, met een jaarlijks oplosmiddelenverbruik van ca. 1.425 ton | 1425 ton/jaar
59.1.3.3.2° | Diverse installaties voor diepdruk, met een jaarlijks oplosmiddelenverbruik van ca. 1.440 ton | 1440 ton/jaar

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1° | 7 transformatoren met een individueel, nominaal vermogen van 100 kVA, 160 kVA, 315 kVA, 1x800 kVA en 3x1.000 kVA | 4375 kVA
12.3.2° | Diverse vaste batterijladers, met een geïnstalleerd, totaal vermogen van 141 kW | 141 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 19/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een kunststofverpakkingsbedrijf (iioa + sh) (OMV_2019096485).

* Op 26/11/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijk mobiel toilet (OMV_2020116575).

- * Op 22/04/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een kunststofverpakkingsbedrijf (OMV_2021007874).
- * Op 07/10/2021 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van werken aan een gasleiding (OMV_2021147754).
- * Op 30/12/2021 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor grondwerken iov Fluvius (OMV_2021196493).
- * Op 31/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een kunststofverpakkingsbedrijf (iioa + sh) (OMV_2021156339).
- * Op 28/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de afbraak van een oude energiecentrale (OMV_2022012893).
- * Op 15/06/2022 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor het bouwen van een rioleringsput (OMV_2022079078).
- * Op 14/07/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bemaling voor het bouwen van een rioleringsput (OMV_2022091294).
- * Op 15/07/2022 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling voor het plaatsen van een ondergrondse parking (OMV_2022096914).
- * Op 25/07/2022 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van rioolaansluitingen (OMV_2022100281).
- * Op 11/08/2022 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van een ondergrondse parking (OMV_2022102799).
- * Op 08/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een boom (pinus) (OMV_2022127350).
- * Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de goedgekeurde omgevingsvergunning omv_2021156339 dd 4 april 2022 (OMV_2022113655).
- * Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor afbraak gebouw "waters" (OMV_2022130293).
- * Op 18/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een bijstelling van de voorwaarden op vraag van de POVC opgelegd aan de bv Amcor Flexibles Transpac, een kunststoffenverpakkingsbedrijf (iioa) (OMV_2023118493).
- * Op 28/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een boom (OMV_2024005462).
- * Op 24/09/2024 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een mobiele breker (OMV_2024127394).
- * Op 10/10/2024 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bouwterrein met mobiele breker + bijstelling van de milieuvoorwaarden (OMV_2024129099).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 01/04/1964 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van opslagplaats voor nitrococon. (1964 ZW 653)
- * Op 06/11/1968 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen opslagplaats voor nitrocellulose. (1968 ZW 1006)
- * Op 27/05/1969 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een bergplaats machine. (1969 ZW 1057)
- * Op 27/05/1969 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen stapelplaats. (1969 ZW 1054)

- * Op 06/04/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw nieuwe bobinage na slopen van het gebouw opslagplaats mandrins. (Litt. O-5-70)
- * Op 12/07/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van het gebouw bobinage-cello door het optrekken van een 1e verdieping. (Litt. O-6-71)
- * Op 06/06/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een meet- en ontspanningsstation voor aardgas. (1972 ZW 1198)
- * Op 03/10/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het opspuiten oude scheldearm. (1972 ZW 1187)
- * Op 04/12/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw isol. (1973 ZW 1288)
- * Op 16/04/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bureel en magazijn isol. (1974 ZW 1313)
- * Op 16/04/1974 werd een vergunning afgeleverd voor aanleg groenzone rond decantatiebekken. (1974 ZW 1314)
- * Op 13/08/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een industrieel gebouw. (1974 ZW 1338)
- * Op 18/11/1975 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen chemisch bedrijf. (1975 ZW 1419)
- * Op 09/01/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en herbouwen van stockage voor kolen en slakken. (1985/1467)
- * Op 28/04/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een nijverheidsgebouw. (1992/127)
- * Op 18/12/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van co-extrusie, de oprichting van 5 silo's, de sloping van een sas co-extrusie, de sloping van een annex magazijn co-extrusie en de uitbreiding van een pipe-rack. (2003/584)
- * Op 16/03/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hoogstapelmagazijn en hoogspanningscabines, het bouwen van laadkades, de plaatsing van koelgroepen. (2005/524)
- * Op 16/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een korrelmagazijn. (2007/486)
- * Op 30/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het extrusiegebouw 'coex 5'. (2007/451)
- * Op 13/09/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van het extrusiegebouw 'coex 5+', sociale lokalen en het bouwen van nieuwe silo's. (2007/490)
- * Op 02/04/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hoogstapelmagazijn en hoogspanningscabines, verbouwen laadkades, plaatsen koelgroepen. (2009/81)
- * Op 15/03/2012 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een personeelsparking op het terrein van Amcor. (2012/3)

Milieuvergunningen

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

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

Deze 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.

De aanvraag 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 project ligt deels in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'GROENAS_4 BOVENSCHELDE' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 29 juni 2016). De locatie is volgens dit RUP gelegen in reservatiezone voor fiets- en wandelpad (overdruk).

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 niet overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Artikel 3.8 Groendak

Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte groter dan 6 m² met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak. Dit groendak moet een buffervolume hebben van minimaal 35 liter per m².
(zie waterparagraaf)

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Een archeologienota is niet van toepassing voor deze aanvraag. Het betreft een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft (12-11-2019 ID: 14870).

5. WATERPARAGRAAF

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

Er wordt een nieuw magazijn voorzien van 627,37 m² dakoppervlakte.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West.

Voor de bepaling van de watertoets wordt verwezen naar het advies van de waterbeheerder.

Hemelwaterput:

Er wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van een hemelwaterput aangezien er geen hergebruikmogelijkheden van hemelwater zijn. De uitzondering kan aanvaard worden.

Groendak

Volgens het ABR moeten alle platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet gebruikt worden voor de opvang en hergebruik van hemelwater als groendak aangelegd worden. Volgens de plannen bedraagt de hellingsgraad 10°. Er wordt geen groendak voorzien en is geen afwijking aangevraagd tot de aanleg ervan.

Aangezien er geen nuttig hergebruik mogelijk is, dient de nieuwe platte dakoppervlakte als groendak aangelegd te worden. Het groendak moet voldoen aan de bepalingen van het ABR. Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Infiltratievoorziening

Er wordt een wadi voorzien van 50,79 m² oppervlakte en 20.703 liter volume (50 cm diepte). De bovengrondse infiltratievoorziening dient een inhoud te hebben van minimum 20.706,21 liter en een oppervlakte van 50,1896 m². Als het groendak een buffercapaciteit van 50 l/m² heeft, kan het groendak in rekening worden gebracht bij het bepalen van de minimale afmetingen van de infiltratievoorziening in uitvoering van de GSV (groendakoppervlakte mag door 2 gedeeld worden).

Er wordt momenteel niet voldaan aan de GSV en het ABR. Bovenstaande maatregelen dienen nageleefd te worden.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

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. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het nieuwe gebouw is qua inplanting, volume en materiaalgebruik inpasbaar binnen deze bedrijfssite. De geplande stedenbouwkundige handelingen zijn dan ook ruimtelijk aanvaardbaar binnen deze industriële omgeving.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

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.

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 veranderen van een kunststoffenverpakkingsbedrijf en het bouwen van een magazijn van AMCOR FLEXIBLES TRANSPAC bv, gelegen te Ottergemsesteenweg-Zuid 801-803, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Riolering

De regenwaterafvoer (RWA) van de nieuwe loods mag in geen geval aangesloten worden op de vuilwaterleiding (DWA) van het interne, reeds gescheiden rioleringsstelsel.

Deze dient te infiltreren, aangesloten te worden op de regenwaterput of op de interne RWA leiding.

Groendak

Aangezien er geen nuttig hergebruik mogelijk is, dient de nieuwe platte dakoppervlakte als groendak aangelegd te worden. Het groendak moet voldoen aan de bepalingen van het ABR. Het groendak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Infiltratievoorziening

De bovengrondse infiltratievoorziening dient een inhoud te hebben van minimum 20.706,21 l en een oppervlakte van 50,1896 m². Als het groendak een buffercapaciteit van 50 l/m² heeft, kan het groendak in rekening worden gebracht bij het bepalen van de minimale afmetingen van de infiltratievoorziening in uitvoering van de GSV (groendakoppervlakte mag door 2 gedeeld worden).

Artikel 3:

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_03908 - OMV_2024142706 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een kunststoffenverpakkingsbedrijf en het bouwen van een magazijn - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Advies