



2025_CBS_04814 OMV_2025057195 - melding voor het exploiteren van een werfmazouttank (ter realisatie van een nieuw torengebouw) - Technologiepark-Zwijnaarde, 9052 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 mei 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, 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: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

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 neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALGEMENE BOUW MAES NV met als contactadres Foreestelaan 86 bus 101, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025057195) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 7 mei 2025.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: het exploiteren van een werfmazouttank (ter realisatie van een nieuw torengebouw)
- Adres: Technologiepark-Zwijnaarde 118, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nr. 100V

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13 mei 2025.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op het exploiteren van een mazouttank en de opslag van gevaarlijke producten op een werf ter realisatie van een nieuw torengedouw.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofpomp met 1 verdeel slang, die is gemonteerd / geïntegreerd op de mazouttank. klasse 3 Nieuw	1 verdeel slang
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Mobiele dubbelwandige Vlare-conforme mazouttank met een capaciteit van 3000 liter ofte 2520 kg mazout. klasse 3 Nieuw	2,52 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Beperkte opslag van gevaarlijke stoffen in bidons van 25 liter, (spuit-)bussen & tubes. Dit gebeurt boven een retentie-bak in de materieelcontainer van de werf. klasse 3 Nieuw	250 liter

2. HISTORIEK

Omgevingsvergunningen

- * Op 16/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken voor het herinrichten van het Technologiepark Ardoyen - fase 1. (OMV_2019107467)
- * Op 25/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verandering van het lozingsdebiet en de actualisatie van de bijzondere voorwaarden. (OMV_2019080919)
- * Op 10/02/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen en exploiteren van een labo-testgebouw en kantoren met ondergrondse parking en omgevingsaanleg. (OMV_2021143033)
- * Op 17/02/2022 werd een gedeeltelijk voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigingen van de vergunde omgevingsvergunning omv_2019107467 voor het herinrichten van het Technologiepark Ardoyen. (OMV_2021154678)
- * Op 21/04/2022 werd akte genomen voor het exploiteren van een werfinrichting in het kader van het bouwen van een nieuw kantoor. (OMV_2022051392)
- * Op 21/12/2023 werd akte genomen voor het exploiteren van een werf. (OMV_2023165038)
- * Op 19/12/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hoogbouw "AI Campus Hub" met ondergrondse parking, het exploiteren van een tijdelijke bemaling bij de bouw en van de technische installaties van het gebouw. (OMV_2024004578)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'TECHNOLOGIEPARK ARDOYEN - TRAMSTRAAT' (Definitieve vaststelling door de Gemeenteraad op 22 november 2021). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor onderwijs en kennisbedrijven en zone voor park.

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd voor het plaatsen van deze werfelementen.

De bijkomende stikstofemissies komen enkel vrij door werfverkeer of stationaire bronnen tijdens de aanlegfase. Het Stikstofdecreet is niet van toepassing.

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 melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Bodem en grondwater

De opslag van gevaarlijke producten in bidons van 25 liter (spuit-)bussen & tubes is beperkt (maximaal in totaal 250 liter) en gebeurt boven een opvangbak in de materieelcontainer van de werf.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 5.17.4.1.6 van Vlarem II, waarin verwezen wordt naar de afstandsregels in bijlage 5.17.1. Deze afstandsregels moeten steeds nageleefd worden.

Verder wordt ook verwezen naar artikel 5.17.4.3.1 van Vlarem II met betrekking tot de opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders.

Bij de verlaadactiviteiten van en naar de mazouttank dienen steeds de nodige maatregelen genomen te worden om voor voldoende bescherming van bodem en het grond- en/of oppervlaktewater te zorgen. Naast een vaste vloeistofdichte zone, voorzien van hellingen en eventueel opstaande randen al dan niet gekoppeld aan een calamiteitenopvang, kan een vloeistofdichte vul- en lospuntlekbak of verplaatsbare vloeistofdichte lekbak/vloer toegepast worden om lekken op te vangen.

De voorzorgsmaatregelen (visuele controle bij verlading, aanwezigheid toezichthoudend personeel, systeem tegen overvulling, gebruik van verplaatsbare vloeistofdichte vloer of lekbak) dienen steeds nageleefd te worden om het risico op bodemverontreiniging te beperken. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofpomp met 1 verdeelslang, die is gemonteerd / geïntegreerd op de mazouttank. Nieuw	1 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Mobiele dubbelwandige Vlarem-conforme mazouttank met een capaciteit van 3000 liter ofte 2520 kg mazout. Nieuw	2,52 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van	250 liter

	maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Beperkte opslag van gevaarlijke stoffen in bidons van 25 liter, (spuit-)bussen & tubes. Dit gebeurt boven een retentie-bak in de materieelcontainer van de werf. Nieuw	
--	---	--

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. 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 neemt akte van de melding ingediend door ALGEMENE BOUW MAES nv (O.N.:0885778858) voor het exploiteren van een werfmazouttank (ter realisatie van een nieuw torengedebou), gelegen Technologiepark-Zwijnaarde 118, 9052 Gent, met inrichtingsnummer 20250507-0019, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	Aktename	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofpomp met 1 verdeelslang, die is gemonteerd / geïntegreerd op de mazouttank. (Nieuw)	1 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Mobiele dubbelwandige Vlare-conforme mazouttank met een capaciteit van 3000 liter ofte 2520 kg mazout. (Nieuw)	2,52 ton
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale	250 liter

		opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Beperkte opslag van gevaarlijke stoffen in bidons van 25 liter, (spuit-)bussen & tubes. Dit gebeurt boven een retentie-bak in de materieelcontainer van de werf. (Nieuw)	
--	--	---	--

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Bij de verlaadactiviteiten van en naar de mazouttank dienen steeds de nodige maatregelen genomen te worden om voor voldoende bescherming van bodem en het grond- en/of oppervlaktewater te zorgen. Naast een vaste vloeistofdichte zone, voorzien van hellingen en eventueel opstaande randen al dan niet gekoppeld aan een calamiteitenopvang, kan een vloeistofdichte vul- en lospuntlekbak of verplaatsbare vloeistofdichte lekbak/vloer toegepast worden om lekken op te vangen.

De voorzorgsmaatregelen (visuele controle bij verlading, aanwezigheid toezichthoudend personeel, systeem tegen overvulling, gebruik van verplaatsbare vloeistofdichte vloer of lekbak) dienen steeds nageleefd te worden om het risico op bodemverontreiniging te beperken.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

De opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen moet boven een opvangbak gebeuren.

De bepalingen in artikel 5.17.4.1.6 van Vlarem II en de afstandsregels in bijlage 5.17.1 van Vlarem II moeten steeds nageleefd worden.

De exploitant moet zich houden aan de bepalingen van artikel 5.17.4.3.1 van Vlarem II met betrekking tot de opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalttermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbric.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2025_CBS_04814 - OMV_2025057195 - melding voor het exploiteren van een werfmazouttank
(ter realisatie van een nieuw torengebouw) - Technologiepark-Zwijnaarde, 9052 Gent -
Aktename