



---

**2025\_CBS\_04820 OMV\_2024078932 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de opslag van afvalstoffen, gevaarlijke producten en gronden (IIOA + SH) + bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Oudetrageel, 9042 Gent - Advies**

**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

**Betrokken:** 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 voorwaardelijk gunstig advies.**

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

OOSTVLAAMS MILIEUBEHEER NV met als contactadres John Kennedylaan 50, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024078932) ingediend bij de deputatie op 4 december 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een inrichting voor de opslag van afvalstoffen, gevaarlijke producten en gronden (IIOA + SH) + bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden
- Adres: Oudetrageel 1, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nr. 332H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 januari 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 15 januari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

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

## **OMSCHRIJVING AANVRAAG**

---

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

Het betreft het veranderen van een inrichting voor de opslag van afvalstoffen, gevaarlijke producten en gronden (IIOA + SH) + bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarden.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit. Onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning behelst de verandering van de bestaande milieuvergunning, de installatie van een asbestverwerkingsinstallatie in een bestaande loods, de bouw van een prefab hoogspanningscabine en de plaatsing (regularisatie) van 2 pillowtanks (waterzakken), gelegen op de site van Oostvlaams Milieubeheer NV te Gent – Oudetrangel 1.

Oostvlaams Milieubeheer (OVMB) NV is concessiehouder van de gronden waarop deze werken gepland zijn (Kad. Gent, Afdeling 13, sectie R, 332h). Brustar, patrimoniumvennootschap van OVMB/Eiffage is eigenaar evenals van de gebouwen op het perceel.

In het kader van de aanvaarde PIV 4 wordt een nieuw advies gevraagd.

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

Het project omvat verschillende werken in functie van de uitbreiding van de activiteiten op de site. Op de site is reeds een asbestverwerkingsinstallatie aanwezig. De voornaamste nieuwe ingreep betreft de inrichting van een tweede asbestverwerkingsinstallatie in dezelfde bestaande hal waar al een bestaande installatie actief is.

In de bestaande hal wordt met sandwichpanelen een hermetisch afgesloten ruimte gecreëerd waarin de asbestverwerkingsinstallatie zal worden ondergebracht. De toegang tot de installatie, zowel voor vrachtwagens, als voor personeel, gebeurt via sassen. Op bestaande hal wordt centraal een ophoging voorzien van 4 m hoog (tot een totale hoogte van 11,76 m), 6,5 m breed en 7,4 m lang.

Gedurende het proces van asbestverwerking wordt een zekere hoeveelheid water gebruikt. Hiervoor heeft OVMB 2 pillowtanks geplaatst op de site die al het hemelwater opvangen afkomstig van daken en verharding. Voor deze handeling wordt een regularisatie aangevraagd. Het opvangen hemelwater wordt hergebruikt in het proces van de asbestverwerking. Elke pillowtank heeft een inhoud van 350.000 liter. De pillowtanks worden geplaatst in een grasveld, deze zijn ca. 50 m lang, 8 m breed en komen 1,5 m boven het maaiveld uit.

In functie van de nieuwe installatie worden naast het gebouw nog 2 silo's geplaatst met toeslagstoffen en een kleine uitbreiding met een sturingscabine en een transformatorlokaal. Eén travee van de bestaande luifel naast de hal wordt gesloopt ifv de plaatsing van 2 silo's. De twee silo's zijn vrij smal en hebben een hoogte van 17,74 m.

De aanvraag omvat ook het gebruik van de bestaande verharding tussen en rond de bestaande gebouwen voor het tijdelijk plaatsen van containers. De afgesloten containers zullen te behandelen of reeds behandelde afvalstoffen bevatten. De opslaghoogte is maximaal 1 container.

Afzonderlijk van het gebouw wordt aan de zijde van Oudetrangel nog een nieuwe prefab hoogspanningscabine voorzien. De cabine is 2,5 m breed, 3,25 m lang en 2,44 m hoog. Deze staat op 1,63 m van de hal en op ca. 22 m van de voorliggende weg.

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

Op 14 september 2017 verkreeg OVMB een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de site met verschillende afvalverwerkingsactiviteiten (voorheen voornamelijk op- en overslag van afvalstoffen). Hiertoe werd een MER opgesteld, dat goedgekeurd werd op 24/02/2017. De site is vergund tot 24/02/2030.

De beoogde exploitatie als afvalverwerkend bedrijf bestaat uit:

- De tijdelijke opslag van niet-gevaarlijke en gevaarlijke verpakte afvalstoffen in loods 1 (ongewijzigd).
- Het mengen van de toeslagstoffen voor de immobilisatie ter plaatse: 2 silo's die van rechtswege vervallen zijn, worden opnieuw aangevraagd voor enerzijds cement (45 ton) en anderzijds vliegassen (45 ton), voor toevoeging in de (nieuwe) menginstallatie. Het water zal afkomstig zijn van opgevangen regenwater (uit 2 waterzakken).
- Een nieuwe mechanische voorbehandeling (shredder) van de afvalstoffen vóór de vermenging met de toeslagstoffen (= fysisch-chemische behandeling), in een nieuwe installatie in loods 2A.
- Enkel mechanische verwerking (compacteren en emballeren) in loods 2B.
- De buitenopslag van gevaarlijke en niet-gevaarlijke afvalstoffen die er zullen gestockeerd worden conform de vigerende wetgeving.

De totale verwerkingscapaciteit aan afvalstoffen – zoals vergund – zal verminderen. De totale opslagcapaciteit afvalstoffen – zoals vergund – zal toenemen.

Met deze vergunningsaanvraag beoogt OVMB ook de aanpassing van een aantal bijzondere voorwaarden.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

| <b>Rubriek</b> | <b>Omschrijving</b>  | <b>Hoeveelheid</b> |
|----------------|--|--------------------|
| 2.1.2.d)2°     | opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton andere afvalstoffen dan de afvalstoffen, vermeld in e) en f) meer dan 100 ton   De op- en overslag van diverse niet-gevaarlijke afvalstoffen, niet aan verwerking verbonden, met een opslagcapaciteit van | 0 ton              |

|                 |   |             |
|-----------------|---|-------------|
|                 | maximaal (gevaarlijk en niet-gevaarlijk samen) 2.750 ton   klasse 1   <b>Verandering</b>  |             |
| 2.1.2.f)        | opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton afvalstoffen, bestaande uit al dan niet een combinatie van gemengde afvalstoffen, zoals bepaald in rubriek 2.1.1.b), mengsels van afvalstoffen, zoals bepaald in rubriek 2.1.1.b), en gevaarlijke afvalstoffen   De op- en overslag van diverse gevaarlijke afvalstoffen, niet aan verwerking verbonden, met een opslagcapaciteit van maximaal (gevaarlijk en niet-gevaarlijk samen) 2.750 ton   klasse 1   <b>Verandering</b> | 0 ton       |
| 2.3.2.e)2°      | opslag en fysisch-chemische behandeling van meer dan 25 ton andere niet gevaarlijke afvalstoffen - andere dan rubriek 2.3.7   klasse 1   <b>Hernieuwing</b>   | 2000 ton    |
| 2.4.1.b)        | verwijdering of nuttige toepassing van gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 10 ton/dag) door middel b) fysisch-chemische behandeling   Vermindering met 35 ton/dag   klasse 1   <b>Verandering</b>  | -35 ton/dag |
| 2.4.1.d)        | verwijdering of nuttige toepassing van gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 10 ton/dag) door middel van d) herverpakking voorafgaand aan een van de onder rubriek 2.4.1 en 2.4.2 vermelde behandelingen   Herverpakking van asbesthoudende materialen in loods 2A (max. 40 ton/dag, 1.750 ton/jaar) en in loods 2B (max. 10 ton/dag, 1.000 ton/jaar)   klasse 1   <b>Nieuw</b>  | 50 ton/dag  |
| 2.4.5.          | tijdelijke opslag van gevaarlijke afvalstoffen, in afwachting van behandeling, met een totale capaciteit van meer dan 50 ton   De tijdelijke opslag van gevaarlijke afvalstoffen in afwachting van de behandelingen vermeld onder rubriek 2.4.2, 2.4.4. en 2.4.6 met een opslagcapaciteit van 2.750 ton   klasse 1   <b>Verandering</b>   | 2750 ton    |
| 16.3.2°a)       | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Vermindering met 12,9 kW   klasse 3   <b>Verandering</b>   | -12,9 kW    |
| 17.3.2.1.1.1°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq$ 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton   Vermindering met 8,400 ton   klasse 3   <b>Verandering</b>  | -8,4 ton    |
| 17.3.4.2°a)     | bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   Vermindering met 15 ton   klasse 2   <b>Verandering</b>   | -15 ton     |
| 17.3.6.2°a)     | schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke  | 15 ton      |

|       |   |             |
|-------|---|-------------|
|       | opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   Uitbreiding met 15 ton   klasse 2   <b>Verandering</b>   |             |
| 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   Vermindering met 4.000 liter/kg   klasse 3   <b>Verandering</b> | -4000 liter |

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

2.3.1.b) | De opslag en mechanische behandeling van gevaarlijke afvalstoffen zijnde:

- het compacteren en verpakken van met asbest verontreinigd verpakkings- en kunststofafval met een maximale verwerkingscapaciteit van 1.000 ton/jaar;
- het verpakken van niet-vershredderbaar materiaal verontreinigd met asbest of asbesthoudend materiaal met een maximale verwerkingscapaciteit van 1.000 ton/jaar; | 1000 ton/jaar

2.3.2.g) | De opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling van andere gevaarlijke afvalstoffen zijnde: - gevaarlijke asbesthoudende (inclusief keramische vezels) afvalstoffen & vliegassen met een opslagcapaciteit van 2.750 ton en een verwerkingscapaciteit van 5 ton/uur, 40 ton/dag en 1.750 ton/jaar. | 2750 ton

15.2. | Een onderhoudswerkplaats voor motorvoertuigen | 1 stuk

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

2.1.2.c) | De op- en overslag van asbestcement of andere asbesthoudende bouwmaterialen waarin asbest in gebonden vorm aanwezig is, niet aan verwerking verbonden, met een opslagcapaciteit van maximaal 2.750 ton | 2750 ton

2.1.3.1. | Een tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem die niet voldoet aan een toepassing als vermeld in het Bodemdecreet en het Vlarebo met een opslagcapaciteit van 2.500 m<sup>3</sup> (=4.000 ton) | 2500 m<sup>3</sup>

2.2.3.f).2. | De opslag en biologische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen, zijnde verontreinigde gronden met een opslagcapaciteit van 2.500 m<sup>3</sup> en een verwerkingscapaciteit van 8.000 m<sup>3</sup>/j | 8000 m<sup>3</sup>/j

2.3.2.a).2. | De opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling van niet-gevaarlijke slibs met een opslagcapaciteit van 2.750 ton en een verwerkingscapaciteit van 25 ton/uur, 75 ton/dag en 18.750 ton/jaar | 2750 ton

2.3.2.b) | De opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling van gevaarlijke slibs met een opslagcapaciteit van 2.750 ton en een verwerkingscapaciteit van 25 ton/uur, 75 ton/dag en 18.750 ton/jaar | 2750 ton

61.2.1. | Een tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem die voldoet aan een toepassing overeenkomstig het Vlarebo met een opslagcapaciteit van 2.500 m<sup>3</sup> (=4.000 ton) | 2500 m<sup>3</sup>

2.3.3.a).2. | De opslag en biologische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen, zijnde verontreinigde gronden met een opslagcapaciteit van 2.500 m<sup>3</sup> en een verwerkingscapaciteit van 8.000 m<sup>3</sup>/j | 2500 m<sup>3</sup>

2.4.3.a).2. | De verwijdering van niet-gevaarlijke afvalstoffen met uitzondering van asbest door middel van fysisch-chemische behandeling met een verwerkingscapaciteit van 25 ton/uur, 75 ton/dag en 18.750 ton/jaar | 75 ton/dag

6.5.1. | 2 brandstofverdeelslangen | 2 stuks

12.2.1. | Een transformator met een vermogen van 250 kVA | 250 kVA

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd: Zie Bijlage bijstelling bijzondere voorwaarden.

## 2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

- \* Op 14/09/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een inrichting voor de op- en overslag van gronden. (OMV\_2017002288)
- \* Op 18/07/2019 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor rooien van hoogstammige bomen. (OMV\_2019047689)
- \* Op 13/08/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot bijstelling van de milieuvoorwaarden door niet-exploitant (gpbv-evaluatie). (OMV\_2020041266)
- \* Op 05/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een fietssnelweg f401. (OMV\_2022096055)

### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 26/11/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een scheepswerf (loods + kantoorruimte). (Litt. R-11-79)
- \* Op 19/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een bedrijfsgebouw. (1986/1737)
- \* Op 05/06/1997 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten bedrijfsgebouw. (1997/90020)
- \* Op 13/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een loods. (1999/50228)
- \* Op 25/03/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen van de bestaande riolering, het vervangen van een enkelwandige ondergrondse mazouttank (5000l) door een dubbelwandige bovengrondse tank (5000l). (2010/50015)

### Milieuvergunningen

- \* Op 25/02/2010 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor melding van overname van de inrichting voor het stockeren van diverse producten op naam van Govi Production Company nv. (12730/E/2)
- \* Op 28/05/2015 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging/uitbreiding) van een inrichting voor de op- en overslag van gronden. (12730/E/3)

## BEOORDELING AANVRAAG

---

### 3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

**Geen bezwaar** van **Fluxys NV** afgeleverd op 16 januari 2025 onder ref. TPW-OL-2025172265:  
*Advies Fluxys*

**Gunstig** advies van **North Sea Port** afgeleverd op 23 januari 2025:  
*Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 16/1/2025 met referentie OMV\_2024078932.*

*De aanvraag heeft betrekking op grond in eigendom van North Sea Port Flanders, dat uitgegeven is in concessie.*

*De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.*

**Geen advies van stedenbouwkundig advies** afgeleverd op 3 februari 2025:

*Er wordt geen advies uitgebracht.*

**Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 februari 2025:

*GUNSTIG ADVIES, mits naleving van de hierboven vermelde maatregelen!*

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

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

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, benzinestations 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.

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

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.

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

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste havenweg.

### **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 de nabijheid en in het afstroomgebied van een waterloop in beheer van North Sea Port.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

#### **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.

#### Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Handeling 'ASBEST':

Er wordt een dakoppervlakte van 20 m<sup>2</sup> herbouwd (verhogen gedeelte van het dak). Het hemelwater afkomstig van dit dak wordt afgevoerd naar het bestaande grote dak van de hal. Er worden geen werken uitgevoerd aan het afvoerstelsel hemelwater van de bestaande hal. Alle dakoppervlaktes zijn aangesloten op de pillowtanks (waterzakken) met het oog op hergebruik in het asbestverwerkingsprocédé en als kuiswater.

Handeling 'SLOOP LUIFEL':

Dit heeft een vermindering van de dakoppervlakte tot gevolg.

De verordening hemelwater is niet van toepassing.

Handeling 'SLOOP BIJGEBOUW':

Deze handeling heeft geen invloed op de hoeveelheid af te wateren oppervlakte omdat het te slopen bijgebouw volledig onder de bestaande luifel gelegen is.

De verordening hemelwater is niet van toepassing.

Handeling 'SILOS':

De silo's hebben een zeer beperkte afwaterende dakoppervlakte van elk 6,7 m<sup>2</sup>. Ze staan op een sokkel met een oppervlakte van 17,2 m<sup>2</sup>. De silo's zijn niet voorzien van goten of regenpijpen.

Er zijn ter hoogte van de silo's geen werken gepland aan het afvoerstelsel voor hemelwater. Het hemelwater valt op natuurlijke wijze op de bestaande verharding. De hemelwaterafvoer van de verharding is aangesloten de pillowtanks.

Handeling 'PILLOWS':

Het betreft de regularisatie van reeds geplaatste pillowtanks (waterzakken) voor de opvang van hemelwater. Het hemelwater dat op de pillowtanks valt, kan op natuurlijke wijze in de onverharde ondergrond naast de tanks infiltreren. De afwaterende oppervlakte bedraagt per pillowtank 400 m<sup>2</sup>, de voorziene infiltratieoppervlakte is 112 m<sup>2</sup>.

Handeling 'HS':

Het betreft de plaatsing van een prefab hoogspanningscabine. De cabine heeft een dakoppervlakte van 9 m<sup>2</sup>. De cabine heeft een licht hellend dak en is niet voorzien van goten of regenpijpen. Het hemelwater valt op natuurlijke wijze op de onverharde ondergrond rond de cabine. De voorziene infiltratieoppervlakte is 3 m.

### Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

## **2.3 Overstromingen**

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen> (p 19)).

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

#### **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:

In de beschrijvende nota wordt gesteld dat het projectgebied niet is gelegen in een zone met vegetatie volgens de Biologische Waarderingskaart (BWK). Dit is niet correct. Zowel op de meest recente versie van de Vlaamse BWK (versie 2) als op de geactualiseerde BWK Gent is het grasland wel aangeduid als (zeer) waardevol (opgehoogd terrein/ruigte ku+). Dit staat wel correct aangegeven in de MER-screening. De twee pillowtanks worden geplaatst op dit grasveld. Hierdoor verdwijnt uiteraard een deel van de onverharde groene zone. Gezien de industriële bestemming van het terrein is dit aanvaardbaar.

#### **7. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 24 januari 2025 tot en met 22 februari 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het openbaar onderzoek n.a.v. de nieuwe PIV wordt gehouden in de periode 16 mei 2025 tot en met 14 juni 2025.

#### **8. OMGEVINGSTOETS**

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

Het project omvat verschillende werken in functie van de uitbreiding van de asbestverwerkende activiteiten op de site. In de bestaande hal wordt een tweede asbestverwerkingsinstallatie geïnstalleerd. De hal wordt plaatselijk opgehoogd en er worden twee silo's geplaatst. Daarnaast worden nog 2 pilons in gebruik genomen voor de opvang en hergebruik van hemelwater en wordt er een hoogspanningscabine gebouwd. De werken zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar. De omgeving wordt gekenmerkt door dergelijke grootschalige industriële constructies, de impact van de werken in deze industriële omgeving is beperkt.

##### ***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 milieuhygiënisch, 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 veranderen van een inrichting voor de opslag van afvalstoffen, gevaarlijke producten en gronden (IIOA + SH) + bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden van OOSTVLAAMS MILIEUBEHEER nv, gelegen te Oudetrapel 1, 9042 Gent.

### **Artikel 2:**

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

Extern advies

De voorwaarden uit het advies van Brandweerzone Centrum moeten strikt nageleefd worden.

### **Artikel 3:**

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

## **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2025\_CBS\_04820 - OMV\_2024078932 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de opslag van afvalstoffen, gevaarlijke producten en gronden (IIOA + SH) + bijstelling van de bijzondere milieuvorwaarden - met openbaar onderzoek - Oudetrapel, 9042 Gent - Advies