



2025_CBS_05331 OMV_2024138762 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van een bestaande loods en de aanvraag van een nieuwe laad- en losarm - zonder openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 juni 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

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?

De heer Olivier Vanbiervliet met als contactadres Wiedauwkaai 75, 9000 Gent en Varo Energy Tankstorage NV met als contactadres Wiedauwkaai 75, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024138762) ingediend bij de deputatie op 4 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: de regularisatie van een bestaande loods en de aanvraag van een nieuwe laad- en losarm
- Adres: Wiedauwkaai 75, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nr. 408R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 19 mei 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 19 mei 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft maken deel uit van VARO ENERGY TANKSTORAGE NV. Ze grenzen ten oosten aan de Wiedauwkaai en het kanaal Gent-Terneuzen, ten zuiden aan Huughe Metalen, ten westen aan het kanaal de Lieve en ten noorden aan een KMO zone. De site is rechtstreeks toegankelijk via de openbare weg en wordt rondom afgeschermd door een omheining. De directe omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door bebouwing van industriële aard.

De stedenbouwkundige handelingen voor deze site omvatten:

1. Regulariseren van een kleine loods
2. Verwijderen van een bestaand aankoppelsysteem en het plaatsen van een nieuwe laad- en losarm (noordelijke installatie)

1. Regulariseren van een kleine loods

De bouwheer wenst een kleine loods te regulariseren die dienst doet voor de opslag van gereedschap en onderdelen. De loods heeft een oppervlakte van ca. 56,88 m². De nokhoogte bedraagt ca. 4,44 m en de kroonlijsthoogte bedraagt ca. 2,74 m.

2. Verwijderen van een bestaand aankoppelsysteem en het plaatsen van een nieuwe laad- en losarm (noordelijke installatie)

De bouwheer wenst één van de bestaande aankoppelsystemen te vervangen door een nieuw, veiliger model. De arm beweegt binnen een zone van ca. 13 m x 15 m x 11,31 m. De arm neemt binnen deze zone in elke mogelijke opstelling slechts een klein deel in beslag. Voor de eenvoud wordt de beweegruiimte aangeduid als footprint en omschreven volume. In deze opvatting beslaat de arm een oppervlakte van ca. 195 m² en een volume van ca. 2205,45 m³. De maximale hoogte bedraagt ca. 11,31 m.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 25/04/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een brandstoffendepot. (OMV_2019018448)

* Op 13/03/2025 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen van een brandstoffendepot. (OMV_2023102115)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 06/05/1963 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een stookhuis rond een bestaande stoomketel. (KW W-1-63)

* Op 23/12/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stalen gelaste tank van 6000 m³ voor petroleumproducten. (Litt. W-8-63)

- * Op 24/02/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een wachthuisje voor de douane. (KW W-19-63)
- * Op 15/06/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en heropbouwen van een benzine opslagplaats, sociale inrichting, kantoor en afsluiting. (Litt. W-4-64)
- * Op 19/10/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de bureaugebouwen. (KW W-16-64)
- * Op 27/12/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stookplaats. (Litt. W-26-65)
- * Op 27/12/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een smeerzaal. (Litt. W-27-65)
- * Op 28/07/1969 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 8 stalen tanks en het aanpassen van het tankpark. (Litt. W-8-69)
- * Op 24/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van twee bovengrondse benzinetanks van 3000 liter in een tankpark. (Litt. W-13-70)
- * Op 13/03/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het maken van een put in de kaaimuur voor het plaatsen van een kranenkast, bestemd voor het lossen van petroleumproducten. (KW W-1-72)
- * Op 16/08/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een garage binnen het bedrijf. (KW W-6-72)
- * Op 18/03/1974 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een kranenkamer en plaatsen van 4 buisleidingen. (Litt. W-13-73)
- * Op 04/06/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een kranenkamer, na het slopen van de bestaande en het steken van vier ondergrondse buisleidingen (herneming van litt. w-13-73 dd. 18/03/1974). (Litt. W-1-74)
- * Op 27/10/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een industrieel complex op binnengrond. (KW W-15-75)
- * Op 05/06/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een laadkaai. (Litt. W-9-78)
- * Op 23/03/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een aansluitingskabine voor het lossen van schepen (petroleumproducten). (KW W-53-79)
- * Op 26/10/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van burelen. (1981/1150)
- * Op 08/12/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een laadkaai voor vrachtwagens en het bijplaatsen van een poort. (1983/1307)
- * Op 27/09/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een opslagplaats van petroleumproducten en een laadplaats voor tankwagens. (1984/1053)
- * Op 18/04/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de luifel en het plaatsen van een poort. (1985/233)
- * Op 03/07/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kranenkamer. (1986/237)
- * Op 30/07/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een werkplaats. (1987/765)
- * Op 10/09/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van het reliëf van het terrein door het opvullen van een spaarbekken. (1987/763)
- * Op 11/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een laadkaai en twee horizontale tanks. (1987/1939)
- * Op 12/01/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een waterreservoir en een pompenzaal. (1988/1641)

- * Op 23/01/1990 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een tank van 7.000 My. (1989/999)
- * Op 05/11/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 3 horizontaal opslagtanks (nrs. 32,33 & 34), oprichten horizontaal te plaatsen tijdelijke opslagtank voor afvalwater, uitbreiden van inkuiping op perceel 391/a, oprichten pijpenbrug, regularisatie oprichten van 2 kabelbruggen. (1991/40187)
- * Op 14/07/1992 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een werkplaats voor industriële carrosserieopbouw. (1992/40078)
- * Op 10/05/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van technische werken - deel 2, omvattende het uitbreiden van het bluswaterbekken, opricht. (1992/40199)
- * Op 09/03/1995 werd een weigering afgeleverd voor het uitvoeren van technische werken, 2 kranenkamers langsheen het kanaal Gent-Terneuzen, een zuiveringsinstallatie en bijhorende riolerings- en infrastructuurwerken, een pijpenbrug, opbreken tanks, plaatsen nieuwe tanks, vloeistofdicht maken gedeelte tankenpark. (1994/90089)
- * Op 24/08/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van technische werken : kranenkamers, schampkanten en afsluitingen. (1995/90052)
- * Op 24/08/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van technische werken : zuiveringsinstallatie en bijhorende riolerings- en infrastructuurwerken. (1995/90053)
- * Op 28/06/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een technische installatie bestaande uit een pyloon en een technische container. (1996/90071)
- * Op 01/08/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een werkplaats voor industriële carrosserieopbouw. (1996/90060)
- * Op 13/02/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van het ex-fina tankenpost met aanhorigheden en het merklijk wijzigen van het reliëf. (1996/90156)
- * Op 24/04/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van technische werken. (1996/90174)
- * Op 06/11/1997 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een publiciteitsbord op paal. (1997/90088)
- * Op 20/11/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een kantoorgebouw. (1997/90061)
- * Op 01/10/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw tankenpark voor 4 bovengrondse houders bijhorigheden (nrs. 401 t/m 404). (1997/90135)
- * Op 12/11/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van antennes op een bestaande pyloon op privégrond. (1998/90063)
- * Op 13/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een garage en werkplaats. (1999/40300)
- * Op 13/04/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het saneren van het tankenpark en de laadkaaien met bijhorigheden. (1999/40256)
- * Op 15/03/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de verwijdering van de container en oprichting kiosk, verbouwing kantoor-en werkruimten, verhardingswerken en plaatsing van afsluitingen. (2000/40380)
- * Op 22/03/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van bestaande constructies en gebouwen van het p3-tankenpark van ex nv Frank Verbiest. (2001/40017)
- * Op 05/07/2001 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een nieuw p3-tankenpark en bijhorigheden en voor het uitvoeren van persleidingen. (2001/40030)
- * Op 10/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een tijdelijk kantoorgebouw en de sloping van een betonnen afsluiting. (2001/40286)

- * Op 17/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de aanbrenging van een nieuwe gevelbekleding en de wijziging van enkele openingen. (2001/40315)
- * Op 10/04/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de aanpassing, uitbreiding en vloeistofdichtmaken van p1-tankpark, de oprichting van betonsokkels voor pompen en darmretourinstallatie en alle overige werken zoals vermeld onder punt 1 van de beschrijvende nota. (2002/40218)
- * Op 22/12/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een nieuwe kranenkamer met bijhorend pipe-rack. (2005/40066)
- * Op 18/05/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van de collector Muide - Voorhaven - Grootdok. (2005/939)
- * Op 28/09/2006 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een loods. (2006/40139)
- * Op 08/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een brandstofdepot met 2 bovengrondse opslagtanks met een totale inhoud van 12.500 m³ gasolie + bijbehorende leidingen. (2006/40280)
- * Op 31/10/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een telecommunicatiestation. (2005/40284)
- * Op 31/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een bedrijfsgebouw. (2007/40301)
- * Op 26/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van loodsen. (2008/40113)
- * Op 26/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen van de brandbestrijdingsinstallatie en omvat het plaatsen van een bovengrondse opslagtank voor 7000 l schuimextract + het aanbrengen van extra ventilatieroosters in het gebouw. (2008/40118)
- * Op 02/10/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe kranenkamer met bijhorend pipe-rack (regularisatie). (2008/40255)
- * Op 14/11/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een nieuwe elektriciteitscabine (9244) voor de voeding van een nieuw bedrijventerrein. (2008/40311)
- * Op 28/05/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de opbraak van bestaande wegenis, het rooien van bomen, de aanleg van nieuwe rijwegen, fietspaden, de aanleg van grachten en wadi's, het aanplanten van bomen en de aanleg van een nieuw gescheiden rioleringsstelsel. (2013/40049)
- * Op 10/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een extra laadzone met luifel en het aanpassen en aanleggen van de nodige verhardingen alsook een vrachtwagenparking met bijbehorende technische werken. (2013/40363)
- * Op 09/02/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een parkeerplaats voor vrachtwagens. (2016/07200)

Bouwmisdrijf

De niet aangeplante haagkant met bomenrij betreft een verjaard bouwmisdrijf.

De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund!

Er kunnen aldus geen rechten worden geput uit de wederrechtelijke toestand ter plaatse bij het indienen van een eventueel nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning. Enkel de laatst vergunde toestand zal in aanmerking genomen worden bij de beoordeling van de nieuwe aanvraag.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- ? **Gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 22 mei 2025 onder ref. 037850-032/MN/2025:
Besluit: GUNSTIG
- ? Geen tijdig advies van **Onroerend Erfgoed**. De adviesvraag is verstuurd op 19 mei 2025. Op 2 juni 2025 is nog géén advies ontvangen. Aan **Onroerend Erfgoed** werd gevraagd het advies na te sturen naar de vergunningverlenende overheid.
- ? Geen tijdig advies van **AWV - District Gent Gewestwegen**. De adviesvraag is verstuurd op 19 mei 2025. Op 2 juni 2025 is nog géén advies ontvangen. Aan **AWV - District Gent Gewestwegen** werd gevraagd het advies na te sturen naar de vergunningverlenende overheid.
- ? Geen tijdig advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West**. De adviesvraag is verstuurd op 19 mei 2025. Op 2 juni 2025 is nog géén advies ontvangen. Aan **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** werd gevraagd het advies na te sturen naar de vergunningverlenende overheid.
- ? **Geen advies** advies van **North Sea Port** afgeleverd op 19 mei 2025 onder ref. 2025-103:
Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 19/05/2025 met referentie OMV_2024138762.
De geplande werken liggen buiten het havengebied en grenzen ook niet aan een perceel eigendom, noch in beheer, van North Sea Port waardoor hier geen advies noodzakelijk is.
- ? **Geen bezwaar** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 26 mei 2025 onder ref. TPW-OL-2025246660:
Advies Fluxys

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in industriegebied en bestaande waterweg 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.

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 'WONDELGEMSEMEERSEN' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 18 oktober 2012). De locatie is volgens dit RUP gelegen in oeverstrook en zone voor groenas.

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:

M.b.t. hemelwater wordt in het dossier het volgende vermeld:

De bestaande verharding onder de loods wordt beschouwd als potentieel verontreinigd. Dit wil dus zeggen dat water dat van de loods afstroomt terecht komt op een mogelijks vervuilde zone, waardoor opgevangen water niet mag infiltreren en zal afwateren richting de bestaande riolering van de bestaande verharding.

Anderzijds wordt in het hemelwaterluik een infiltratievoorziening voorzien.

Er moet uitgeklaard worden of de gewestelijke verordening hemelwater correct werd toegepast.

6. NATUURTOETS

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

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

Inplanting volume

Voor de regularisatie van de loods is de ruimtelijke impact miniem en inpasbaar binnen deze industriële omgeving. De nieuwe laad- en losarm op de kade is een industriële installatie die past binnen het havengebonden karakter van deze locatie.

Erfgoed

Een deel van de aanvraag is gelegen naast het beschermd stadsgezicht: Tolhuis en Voorhaven, beschermd bij MB van 20/11/1996 omwille van de industrieel-archeologische waarde.

Een deel van de aanvraag is gelegen binnen de afbakening van een vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.132608) nl. "Tolhuis en Voorhaven". De site heeft een industrieel-archeologische en historische waarde.

De aanvraag omvat het verwijderen en plaatsen van haveninfrastructuur (zijnde een bestaand aankoppelsysteem vervangen door een nieuwe laad- en losarm) binnen de afbakening van het vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. De kademuur zelf maakt onderdeel uit van het beschermde stadsgezicht. De bestaande installatie heeft geen erfgoedwaarde. De nieuwe installatie heeft dan ook geen impact op de hierboven beschreven erfgoedwaarden. Vanuit een erfgoedafweging, kan de aanvraag dan ook gunstig geadviseerd worden.

CONCLUSIE

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

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.

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 de regularisatie van een bestaande loods en de aanvraag van een

nieuwe laad- en losarm van de heer Olivier Vanbiervliet en Varo Energy Tankstorage nv, gelegen te Wiedauwkaai 75, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Hemelwater

De aanvraag moet afgetoetst worden aan het correct toepassen van de GSV hemelwater.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_05331 - OMV_2024138762 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de regularisatie van een bestaande loods en de aanvraag van een nieuwe laad- en losarm - zonder openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Advies