



2025_CBS_05972 OMV_2023146806 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de opslag en het behandelen van afvalstoffen (IIOA en SH) - met openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen
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?

Duran Containerverhuur BV met als contactadres Ringvaartweg-Wondelgem 1, 9040 Gent heeft een aanvraag (OMV_2023146806) ingediend bij de deputatie op 18 december 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een inrichting voor de opslag en het behandelen van afvalstoffen (IIOA en SH)
- Adres: Wiedauwkaai 81A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nr. 406B2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 12 februari 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 12 februari 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 26 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Voorliggende aanvraag betreft een perceel gelegen langs de Wiedauwkaai. De omgeving bestaat uit panden met een industrieel karakter. Op het perceel in kwestie bevindt zich een afvalstoffen verwerkend bedrijf (Duran). Er bevindt zich een bestaand gebouw van ca. 1.578 m². Dit gebouw bevat een opslagruimte, onderhoudsruimte en een klein deel bureelruimte. Voor het overige is de site verhard, hier gebeurt buitenopslag. Er bevinden zich 14 parkeerplaatsen ten noorden van het gebouw.

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit. Het betreft het exploiteren van een inrichting voor de opslag en het behandelen van afvalstoffen (IIOA en SH).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het oprichten van een overkapping ifv de opslag en het behandelen van afvalstoffen. De nieuwe constructie wordt ingeplant op de rechter en achterste perceelsgrens en op ca. 12 m van het bestaande bedrijfsgebouw. De constructie wordt afgewerkt met een schuin dak met een dakrandhoogte van 12,06 m op de perceelsgrens en een nokhoogte van 17,10 m. Het nieuwe dak heeft een oppervlakte van 2.200 m². De constructie bestaat uit een staalstructuur en een combinatie van betonwanden en wanden uit geprofileerde staalplaten. Drie zijden van de constructie zijn gesloten, enkel de oostzijde is open. Het hemelwater dat terecht komt op deze constructie zal in eerste instantie afwateren naar een ondergrondse bufferzone (volume: 24.000 l). De overloop van deze bufferzone is aangesloten op een nieuw infiltratiebekken (204 m²) achteraan het terrein.

Verder zal 1.915 m² nieuwe verharding worden aangelegd. Deze verharding betreft is deels waterdoorlatend (259,13 m²) en deels in beton (1661 m²) en wordt aangelegd rondom het bestaande kantoorgebouw. Tussen het bestaande gebouw en de nieuwe overkapping worden ook twee weegbruggen aangelegd.

De bestaande parkeerplaatsen worden heraangelegd in waterdoorlatende verharding (239,46 m²). Ook ter hoogte van de fietsenparking wordt een zone heraangelegd in een waterdoorlatende verharding (116 m²).

In het infiltratiebekken worden 11 nieuwe bomen (zwarte elzen) aangeplant.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Voorliggende aanvraag betreft de exploitatie van een nieuwe inrichting klasse 1, meer bepaald een inrichting voor de opslag en het behandelen van afvalstoffen, met in het bijzonder de opslag en behandeling van ferro en non-ferro metalen.

Het betreft de exploitatie van een afvalstoffen verwerkend bedrijf waar allerlei schroot afkomstig van particulieren, tussenhandelaren en bedrijven wordt gesorteerd en verkleind in functie van een optimalisatie van het transport.

In functie hiervan wenst de exploitant een overkapping te plaatsen op het terrein. In het bestaande gebouw op het perceel wordt allerlei materiaal opgeslagen (niet-ingedeeld), voertuigen gestald en bevindt zich een kantoor.

Verder wordt er op het terrein een weegbrug en een wasplaats voor voertuigen voorzien.

De inrichting is volgens het gewestplan gelegen in industriegebied.

Voorliggende aanvraag omvat eveneens een stedenbouwkundig luik voor het oprichten van een nieuwe overkapping.

De ingedeelde inrichtingen of activiteiten hebben betrekking op:

- opslag gassen
- opslag, sorteren en mechanisch behandelen van afvalstoffen
- afsputplaats voertuigen
- lozen bedrijfsafvalwater afkomstig van de wasplaats voor voertuigen en potentieel verontreinigd hemelwater van de verharding
- stallen bedrijfsvoertuigen/aanhangwagens
- opslag diesel
- verdeelslangen
- compressor en warmtepomp

Volgende activiteiten zijn niet in te delen:

- de opslag, sortering en behandeling van afvalstoffen gebeurt volledig overdekt, er is geen potentieel verontreinigd hemelwater van deze zones
- de lozing van huishoudelijk afvalwater (minder dan 600 m³/jaar)

Op de site zullen 4 medewerkers werken. Er wordt gewerkt van maandag tot en met zaterdag tussen 7u en 19u.

Er wordt een afwijking gevraagd van de bepalingen van artikel 5.2.1.5 §5 (groenscherm) en artikel 4.2.5.1.1§1 (meetgoot) van Vlarem II.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|------------|---|-------------|
| 2.2.1.e)3° | opslag en sortering van gevaarlijke afvalstoffen, uitgezonderd de inrichtingen, vermeld in subrubriek 2.2.1, b), met een opslagcapaciteit van meer dan 1 ton andere afvalstoffen dan asbestafval bestaande uit asbestcement of andere asbesthoudende bouwmaterialen waarin asbest in gebonden vorm aanwezig is opslag en sortering van max. 30 ton zonnepanelen klasse 1 Nieuw | 30 ton |
| 2.2.2.c)4° | opslag en mechanische behandeling van schroot (meer dan 500 ton) Opslag, sortering en mechanische behandeling van max. - 1250 ton gemengd schroot - 30 ton lood | 1400 ton |

| | | |
|-----------------|---|---------------------------|
| | - 30 ton zink - 30 ton koper - 30 ton RVS - 30 ton aluminium klasse 1 Nieuw | |
| 2.2.2.f)1° | opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (maximaal 100 ton) opslag, sortering en mechanische behandeling van max. 50 ton kabelafval klasse 2 Nieuw | 50 ton |
| 2.2.2.g)2° | opslag en mechanische behandeling van gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 1 ton) opslag, sorteren en mechanische behandeling van AEEA klasse 1 Nieuw | 30 ton |
| 3.4.2° | lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) lozen van max. 40,72 m ³ /uur - 114,76 m ³ /dag - 2189,25 m ³ /jaar bedrijfsafvalwater via een kws-afscheider in de openbare riolering klasse 2 Nieuw | 40,72 m ³ /uur |
| 6.5.1° | brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 2 verdeelslangen klasse 3 Nieuw | 2 verdeelslang |
| 15.1.1° | stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen van 10 vrachtwagens, 5 aanhangers, 2 kranen en 2 heftrucks klasse 3 Nieuw | 19 voertuigen |
| 15.4.1° | niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied wasplaats voor het wassen van max. 2 voertuigen /dag klasse 3 Nieuw | 2 voertuigen/dag |
| 16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) compressor van 5,5 kW warmtepomp van 5 kW klasse 3 Nieuw | 10,5 kW |
| 17.1.2.1.1° | opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter opslag van max. 600 liter gassen in gasflessen (acethyleen en zuurstof) klasse 3 Nieuw | 600 liter |
| 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 2 bovengrondse dubbelwandige houders voor de opslag van resp. 10 000 l rode diesel en 10 000 l witte diesel klasse 3 Nieuw | 17 ton |

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 5.2.1.5 §5 en 4.2.5.1.1§1 van Vlarem II

Omschrijving:

Artikel 5.2.1.5 §5 van Vlarem II (groenscherm)

Tenzij anders bepaald in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt langsheen de randen van de inrichting een groenscherm van minstens 5m breedte aangelegd. Het groenscherm bestaat uit streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. De exploitant neemt de nodige maatregelen om zo snel mogelijk een efficiënt groenscherm te bekomen. Voor nieuwe inrichtingen wordt het groenscherm aangeplant zodra de bouwwerken dat toelaten en het plantseizoen is aangebroken. Indien geen bouwwerken worden uitgevoerd, wordt het groenscherm aangeplant in het eerste plantseizoen dat bij de aanvang van de uitbating aansluit

artikel 4.2.5.1.1§1 van Vlarem II (meetgoot)

Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

- voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid;
- voor debieten > 50 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat) of > 100 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat): de plaatsing van debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen.

Motivatie:

Artikel 5.2.1.5 §5 van Vlarem II

Er wordt gevraagd om geen groenscherm te voorzien. De opslag, sortering en behandeling van afvalstoffen gebeurt onder een overkapping en is afgeschermd door middel van betonnen muren. Er zal niet hoger dan de muren gestapeld worden.

- De geluidsimpact van de werken is minimaal, te meer gelet op de ligging van de exploitatie te midden in industriegebied waar er ook al veel andere activiteiten met verkeersbewegingen plaatsvinden. De activiteiten zelf vereisen geen zware geluidsbelastende activiteiten, het gaat dan vooral om het opladen of plaatsen van de containers. De opslag, sortering en behandeling van afvalstoffen gebeurt volledig overdekt, er wordt niet geshredderd en bovendien zijn de activiteiten afgeschermd door de betonnen wand die geluidsemissies verder zal reduceren.
- Stofhinder: De exploitant benadrukt dat er geen stuifgevoelige opslag is en ook hier zorgt de betonnen wand voor een bijkomende afscherming. Het terrein wordt ook proper onderhouden. Eventuele stofhinder wordt 'bestreden' met vernevelaars.
- De betonmuur van ruim 5m hoog zorgt ook voor voldoende visuele afscherming en voor een voldoende veilige omheining.
- Geur: de opslag is in principe niet geurgevoelig, zodat er geen geurhinder wordt verwacht. -

- Gelet op de ligging in industriegebied, is er ook geen negatieve impact op fauna of flora, noch op de op ruime afstand gelegen bewoning.
Gelet op de aard, de ligging van de activiteiten en de genomen voorzieningen (betonnen muur ter afscheiding), wordt geen onaanvaardbaar effect verwacht op vlak van visuele, geluidshinder, geurhinder...

Een groenscherm van 5m breed zou bovendien de nuttige oppervlakte van het terrein dermate beperken dat er geen realistische uitbating meer mogelijk is.

artikel 4.2.5.1.1§1 van Vlarem II (meetgoot)

Het betreft enkel water afkomstig van de afsputplaats voor voertuigen en de verharding. Het gevraagde debiet omvat grotendeels verontreinigd hemelwater en zal zich enkel voordoen in geval van piekdebieten. Het afvalwater kan eenvoudig bemonsterd worden via een controleput.

Voorstel:

In afwijking van artikel 5.2.1.5 § 5 van Vlarem II word gevraagd om geen groenscherm te plaatsen.

In afwijking van artikel 4.2.5.1.1§1 van Vlarem II wordt gevraagd om geen meetgoot te plaatsen.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 24/02/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een wachthuisje voor de douane. (KW W-19-63)

* 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)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 27 mei 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

Aanvankelijk had de stad Gent een ongunstig advies verleend omwille van volgende argumenten:

- het ontwerp niet in overeenstemming is met het algemeen bouwreglement;
- het groendakformulier van stad Gent ontbreekt;
- er bomen zijn gekapt waarvoor geen vergunning gekend is bij de stad/opnieuw geplant dienen te worden waarmee het project geen rekening houdt;
- de inplanting van de overkapping heeft ruimtelijk een te grote impact.

Er is na dit ongunstig advies overleg gepleegd met de aanvrager die na afloop een gewijzigde projectinhoudversie heeft opgeladen. Met deze projectinhoudversie werden een aantal zaken verduidelijkt en werden ook enkele zaken gewijzigd aan de plannen.

In het Omgevingsvergunningendecreet is het principe van de **wijzigingslus** voorzien (art.30 van het omgevingsvergunningsdecreet), waarbij de bouwheer binnen de lopende procedure wijzigingen kan aanbrengen aan zijn aanvraag, vb. om tegemoet te komen aan externe adviezen of bezwaren uit het openbaar onderzoek. Gelet op het aanvankelijk ongunstige advies van de stad Gent, heeft de aanvrager na het openbaar onderzoek een aantal bijkomende documenten en gewijzigde plannen opgeladen en aan het dossier toegevoegd.

De vergunningverlenende overheid (i.c. de deputatie) staat deze wijzigingslus toe, en heeft opnieuw advies gevraagd aan de stad Gent. Er werd een nieuw/tweede openbaar onderzoek georganiseerd.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Gewestplan

Het project 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.

Gewestelijk RUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet binnen een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

6. WATERPARAGRAAF

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

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

Verharding

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen.

De waterdoorlatende verharding moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Het hemelwater dat op de verharding (1945 m²) valt is potentieel vervuild en dient conform het Vlaream aanzien te worden als afvalwater. Dit afvalwater werd in de omgevingsvergunning IIOA opgenomen en besproken.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 240 m³ voorzien.

Het hemelwater wordt hergebruikt voor de sprinklerinstallaties (960 m³/j).

Groendak

Conform artikel 3.8 van het ABR wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van een groendak. De uitzondering kan aanvaard worden.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening is bovengronds. De voorziening dient een inhoud te hebben van 72600 liter en een oppervlakte van 176 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 73440 liter en een oppervlakte van 204 m².

Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

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

7. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

De terreinbezettingsgraad is vrij groot op het perceel, wat resteert aan onbebouwde ruimte is beperkt tot een infiltratiebekken.

Er wordt opgemerkt dat op het terrein (nu bijna volledig verhard) een rij populieren aanwezig was (11 stuks). Deze zijn verdwenen in de periode 2017/2018. Er zijn geen vergunningen gekend voor het rooien van deze bomen. Als er al een vergunning zou zijn, dan was een heraanplant normaal een randvoorwaarde (zodat het aantal bomen in Gent niet afneemt). De bomen zijn weg en enkel het heraanplanten van nieuwe bomen kan het groenbeeld opnieuw (na weliswaar vele jaren) herstellen. De bomen waren zichtbaar vanaf de openbare weg (Wiedauwkaai) en waren in dit industriële landschap één van de weinige groene elementen in de directe omgeving.

De aanvrager voorziet een heraanplant van 11 nieuwe bomen in het infiltratiebekken. Een infiltratiebekken staat veelal droog maar wordt met regenwater gevuld bij zwaardere regenmomenten. Er werd gekozen voor een soort, zwarte els, die goed bestand is tegen wat vochtigere omstandigheden. De aanplant van de bomen gebeurt het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van het infiltratiebekken.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 21 februari 2025 tot en met 22 maart 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 9 juni 2025 tot en met 8 juli 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft de bouw van een overkapping en de aanleg van bijkomende verhardingen. Aanvankelijk had de stad Gent een ongunstig advies geformuleerd omwille van volgende argumenten:

- het ontwerp niet in overeenstemming is met het algemeen bouwreglement;
- het groendakformulier van stad Gent ontbreekt;
- er bomen zijn gekapt waarvoor geen vergunning gekend is bij de stad/opnieuw geplant dienen te worden waarmee het project geen rekening houdt;
- de inplanting van de overkapping heeft ruimtelijk een te grote impact.

Er is na dit ongunstig advies overleg gepleegd met de aanvrager die na afloop een gewijzigde projectinhoudversie heeft opgeladen. Met deze projectinhoudversie werden een aantal zaken verduidelijkt en werden ook enkele zaken gewijzigd aan de plannen.

Het planopzet blijft ongewijzigd. De nieuwe overkapping bevindt zich nog steeds tot op de perceelsgrenzen. Er kan, in tegenstelling tot het eerdere advies, akkoord gegaan worden met de voorgestelde inplanting. De impact van het nieuwe bedrijfsgebouw op de aanpalende bedrijfskavels zal beperkt zijn. Er werd hiertegen ook geen bezwaar ingediend. Door de inplanting tot op de perceelsgrens kan hier op termijn eventueel tegenaan gebouwd worden.

De site paalt niet aan een woonzone, waardoor het niet noodzakelijk is om de activiteiten en de bebouwing te bufferen met een groenbuffer. Door de inplanting van het gebouw tot op de perceelsgrenzen is er evenwel geen ruimte om een groenscherm langs de perceelsranden aan te leggen. Zo'n bufferstrook draagt bij aan een groene omkadering van een sterk verharde en bebouwde omgeving. Anderzijds is de beschikbare ruimte in industriegebied beperkt en wordt door het bouwen tot op de perceelsgrenzen, de ruimte efficiënt gebruikt. Rekening houdend met de inspanning van de aanvrager om een deel van de betonverharding te wijzigen naar een waterdoorlatende verharding en het aanplanten van 11 nieuwe bomen (zie verder), kan akkoord gegaan worden met de inplanting van het gebouw.

De terreinbezetting van het perceel ligt heel hoog. De aanvrager geeft aan dat de ingenomen ruimte voor bebouwing en verharding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Er werd een plan aan de aanvraag toegevoegd waarbij de draaicirkels van de vrachtwagen en de opslag van de containers op staan aangeduid. In vergelijking met de vorige aanvraag werd de ondoorlatende (beton)verharding gewijzigd naar een waterdoorlatende verharding. Dit zal alvast een positieve impact hebben op de waterhuishouding van het perceel. Een groot deel van de verharding dient evenwel in beton uitgevoerd te worden omwille van potentiële verontreiniging. Rekening houdend hiermee kan niet meer gesteld worden dat de verharding in strijd is met het algemeen bouwreglement (artikel 3.2 mbt verharding).

De geplande overkapping en verhardingen op de bedrijfssite van een afvalstoffenverwerkend bedrijf kunnen vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Mobiliteit

- Er zullen 4 medewerkers op de site werken, van maandag tot vrijdag van 7u tot 19u.
- Er is al een fietsstalling voorzien aan de kant van de Wiedauwkaai. Deze stalling biedt meer dan voldoende fietsparkeerplaatsen, en is groot genoeg voor bovenmaatse fietsen. Deze fietsstalling moet afsluitbaar zijn voor werknemers. De inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik (zie fiets- en autoparkeerrichtlijnen van de Stad Gent).
- Er is ook ruim voldoende parkeergelegenheid op de site zelf voor werknemers en eventueel cliënteel.
- De site zal voornamelijk het verkeer van vrachtwagens opvangen die containers aanvoeren of wegbrengen. Naar schatting zal het aantal voertuigen (hoofdzakelijk vrachtwagens) wekelijks tussen de 30 en de 50 bedragen. Dit betekent 'worst case' dat er ca. 10 vrachtwagens per dag zouden aan- en afrijden. Dit aantal verkeersbewegingen is te verwaarlozen ten opzichte van het verkeer op de Wiedauwkaai. De Wiedauwkaai laat een vlotte afhandeling toe van de

verkeersbewegingen, zowel richting de binnenring rond Gent als richting R4 of de haven. Bovendien zijn de werken aan de Meulestedebrug binnenkort afgewerkt. Het tweede brugdeel zou worden geplaatst in het voorjaar 2025. Na de afwerkingsfase zou de brug dus volledig operationeel zijn vanaf (uiterlijk) 2026, zodat vrachtverkeer vlot richting R4 kan rijden. Gelet op de ligging en het aantal vervoersbewegingen worden geen problemen verwacht met betrekking tot de mobiliteit gelinkt aan de inrichting. De impact qua mobiliteit is dus sowieso aanvaardbaar.

Uitvoering fietsenstalling: met betrekking tot de bestaande fietsenstalling geven we mee dat deze afsluitbaar moet zijn voor werknemers, tenzij ze bestemd is voor kortparkeren (bv bezoekers). Op basis van de huidige beelden lijkt dit nu niet het geval. De inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. We verwijzen hierbij naar de fiets- en autoparkeerrichtlijnen van de Stad Gent. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Bomen

Er wordt opgemerkt dat op het terrein (nu bijna volledig verhard) een rij populieren aanwezig was (11 stuks). Deze zijn verdwenen in de periode 2017/2018. Er zijn geen vergunningen gekend voor het rooien van deze bomen. Als er al een vergunning zou zijn, dan was een heraanplant normaal een randvoorwaarde (zodat het aantal bomen in Gent niet afneemt). De bomen zijn weg en enkel het heraanplanten van nieuwe bomen kan het groenbeeld opnieuw (na weliswaar vele jaren) herstellen. De bomen waren zichtbaar vanaf de openbare weg (Wiedauwkaai) en zijn in dit industriële landschap één van de weinige groene elementen in de directe omgeving. Er kan akkoord worden gegaan met het voorstel om 11 nieuwe bomen aan te planten in de rand van het toch te voorzien, onverharde infiltratiebekken. Dit bekken zal op zijn diepste punt 60 cm diep zijn. Een infiltratiebekken staat veelal droog maar wordt met regenwater gevuld bij zwaardere regenmomenten. De gekozen boomsoort, zwarte els, is bestand tegen vochtige omstandigheden. De aanplant van de bomen gebeurt het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van het infiltratiebekken.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

Er kan akkoord gegaan worden met het verzaken van een groenscherm rondom de site, op voorwaarde van de aanplant van minstens 11 nieuwe hoogstammige bomen (met minimumstamomtrek HS20/25) aan de rand van het infiltratiebekken en dit ten laatste het eerstvolgende plantseizoen na het aanleggen van het dit bekken.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden 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 exploiteren van een inrichting voor de opslag en het behandelen van afvalstoffen (IIOA en SH) van Duran Containerverhuur bv, gelegen te Wiedauwkaai 81A, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Riolering

De bouwheer moet zelf instaan voor de zuivering van zijn afvalwater.

Artikel 3:

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

Verharding

De waterdoorlatende verharding moet uitgevoerd worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Fietsparkeren

Er moet ingezet worden op de kwaliteit van de bestaande fietsenberging. Een fietsenberging is afsluitbaar, tenzij ze bestemd is voor kortparkeren. Op basis van de huidige beelden lijkt dit nu niet het geval. De inrichting van een fietsenberging is belangrijk om het fietsgebruik aan te moedigen. Een gebruiksvriendelijke berging wordt sneller gebruikt en stimuleert fietsgebruik. We verwijzen hierbij naar de fiets- en autoparkeerrichtlijnen van de Stad Gent.

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_05972 - OMV_2023146806 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de opslag en het behandelen van afvalstoffen (IIOA en SH) - met openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Advies