



2025_CBS_06033 OMV_2025032027 R - aanvraag omgevingsvergunning voor sh - plaatsen nieuwe prefab hoogspanningscabine en bijbehorende technische en terreinaanlegwerken - zonder openbaar onderzoek - Wondelgemkaai, 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: 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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Buckman Laboratories NV met als contactadres Wondelgemkaai 157, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025032027) ingediend bij de deputatie op 7 mei 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: sh - plaatsen nieuwe prefab hoogspanningscabine en bijbehorende technische en terreinaanlegwerken
- Adres: Wondelgemkaai 157, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie S nr. 351X

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 3 juni 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 3 juni 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde 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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het plaatsen van een nieuwe prefab hoogspanningscabine en bijbehorende technische en terreinaanleg werken.

Het voorwerp van de aanvraag situeert zich binnen het havengebied, meer bepaald tussen de Panterschipstraat en de Wondelgemkaai. Het beeld van de omgeving wordt bepaald door de grootschaligheid van de industriële infrastructuren en de aanwezigheid van technisch producerende en grondstof verwerkende bedrijven.

Op het perceel bevindt zich een chemisch bedrijf, een fabrikant van scheikundige specialiteiten voor de pulp- en papierindustrie, industriële waterbehandeling, de suikerindustrie, de verf- en lederindustrie, voor houtbescherming,...

De aanvraag voorziet in volgende handelingen:

- Het verwijderen van bestaande verharding ter hoogte van de werken.
- Het plaatsen van een nieuwe prefab hoogspanningscabine met 1x transformator van 800 kVA en bijhorende technische- en terreinaanlegwerken. (Afmeting HS-cabine = 5,20m x 2,70 m x 2,49 m hoog)
- Het plaatselijk herinrichten van de projectzone in functie van de nieuwe HS-cabine en het heraanleggen van een pad in grind rondom de hoogspanningscabine.
- Plaatsen van een extra toegangsdeur in de bestaande afsluiting in overleg met Fluvius.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 20/04/2022 werd een melding wegens ongegrond/niet rechtsgeldig niet afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van een waterzuivering en 3 regenwaterputten (OMV_2022053656).
- Op 09/06/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een chemisch bedrijf (iioa + sh) (OMV_2022044760).
- Op 11/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van zonnepanelen (OMV_2023133627).
- Op 18/01/2024 werd een aktenaam afgeleverd voor stopzetting rubriek 3.4.1.a – buckman (OMV_2023170850).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/05/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen an een overdekte parking voor 22 wagens. (Litt. W-1-70)
- Op 16/05/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van opslagtanken + het bouwen van waterpomphuis en roerketel. (Litt. W-13-76)
- Op 03/03/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stookplaats. (KW W-64-79)

- Op 04/06/1991 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een buffertank voor dekwater voor cs2-tank (wijziging bouwaanvraag 88/2278, goedgekeurd d. (1990/80228)
- Op 14/04/1992 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van afvalwateringsinstallatie. (1992/40029)
- Op 30/03/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een kws-verharding. (1994/90131)
- Op 30/03/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van 3 esdoorns en 1 paardekastanje. (1994/90085)
- Op 21/09/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw voor fysico-chemisch afvalwaterbehandeling en het slopen van een gebouw voor transformatoren. (1995/90050)
- Op 10/07/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een ketelhuis. (1996/90057)
- Op 06/11/1997 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een containment, tankpark. (1997/90058)
- Op 04/12/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een chemisch laboratorium. (1997/90084)
- Op 24/07/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een schouw en aanhorige gebouw en het regulariseren van een gesloopt gebouw. (2014/40186).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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, benzinstations 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), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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:

De projectzone voor het plaatsen van de nieuwe hoogspanningscabine is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied.

Voor het plaatsen van de hoogspanningscabine worden er geen nieuwe afvoersystemen aangelegd en zal het hemelwater op eigen terrein in de onverharde en aanpalende grindzone infiltreren. Deze onverharde zone op eigen terrein heeft een minimale oppervlakte van één vierde van de afwaterende dakoppervlakte. Er is geen hergebruik van hemelwater

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Er is geen waardevol groen of boom verwijderd.

Er kan geconcludeerd worden dat de som van de impactscore van het project in de exploitatiefase en de aanlegfase lager is dan 100% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet noodzakelijk is.

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

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen zijn beperkt en bijgevolg ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar binnen deze industriële omgeving van de haven. De nieuwe cabine is in functie van het daar gevestigde bedrijf en is qua inplanting en volume inpasbaar binnen zijn omgeving.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor sh - plaatsen nieuwe prefab hoogspanningscabine en bijbehorende technische en terreinaanlegwerken van Buckman Laboratories nv, gelegen te Wondelgemkaai 157, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_06033 - OMV_2025032027 R - aanvraag omgevingsvergunning voor sh - plaatsen
nieuwe prefab hoogspanningscabine en bijbehorende technische en terreinaanlegwerken -
zonder openbaar onderzoek - Wondelgemkaai, 9000 Gent - Advies