



2025_CBS_08153 OMV_2025024008 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een buffertank voor waterzuivering en het verlengen van een leidingbrug - met openbaar onderzoek - Pleitstraat, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 18 september 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckeveldt, 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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALCO BIO FUEL NV met als contactadres Pleitstraat 1, 9042 Gent, de heer Pablo Vercruysse met als contactadres Pleitstraat 1, 9042 Gent en de heer Renzo De Roose met als contactadres Pleitstraat 1, 9042 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025024008) ingediend bij de deputatie op 1 juli 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een buffertank voor waterzuivering en het verlengen van een leidingbrug
- Adres: Pleitstraat 1, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nrs. 6E en 1646A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 juli 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 31 juli 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 september 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het bouwen van een buffertank voor waterzuivering en het verlengen van een leidingbrug.

De site waarop de aanvraag betrekking heeft wordt ten oosten begrensd door de John F. Kennedylaan (R4). Tussen de R4 en het terrein liggen de Pleitstraat en een spoorwegbundel. Ten zuiden grenst het bouwterrein aan de terreinen van NV Cargill. In het westen van het terrein staan de bestaande silo's van de NV Eurosil.

Het project omvat enerzijds de bouw van een buffertank bij de bestaande waterzuivering, waarbij in een latere fase ook een slibafscheider kan geplaatst worden. En anderzijds wordt in de zone van de fermentortanks de bestaande leidingbrug die zicht tussen de tanks bevindt en binnen de inkuiping van de tankzone staat verlengt tot aan de perceelsgrens.

Deze nieuwe bouwkundige elementen en installaties sluiten, evenals de bestaande, aan bij de hoofdactiviteit als bio-ethanol productie-eenheid in de Gentse Kanaalzone aan het Rodenhuizedok. De neveninstallaties CO2 procesgebouw en CO2 tanks hebben als doel de vrijgekomen CO2 bij de productie van bio-ethanol uit graan te recupereren en te commercialiseren.

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 22/02/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw + aanleg buitenverharding. (OMV_2017007791)
- Op 28/05/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een dubbele ondergrondse 36kv-kabelverbinding tussen het onderstation kennedylaan tot net boven het Rodenhuizedok. (OMV_2017011064)
- Op 27/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een piperack over spoor en uitbreiden van een koeltoren. (OMV_2018078306)
- Op 23/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een extra bierbuffertank. (OMV_2019113050)
- Op 19/11/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een productie-eenheid voor bio-ethanol. (OMV_2020087081)
- Op 07/04/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een tijdelijke bouwwerf. (OMV_2021059504)

- Op 06/05/2021 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bouwwerf (met opslag van gevaarlijke stoffen en verplaatsbare dieseltanks). (OMV_2021070646)
- Op 24/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een liquefactie-tank en 2 mol tanks met bijhorende bouwkundige werken. (OMV_2021176293)
- Op 27/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bemalingen E4 Oost Farys: het plaatsen en exploiteren van een bemaling + lozing + zuivering die technisch noodzakelijk is voor het uitvoeren van bouwkundige werken (uitgraven sleuf voor plaatsing kabels en leidingen) + bijstellingen. (OMV_2023061226)
- Op 21/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe silo en aanleg nieuwe verharding. (OMV_2023024869)
- Op 25/04/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen van een productie-eenheid voor bio-ethanol (iioa). (OMV_2023017915)
- Op 24/05/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van een waterput en weegbrug. (OMV_2024066198)
- Op 30/05/2024 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke werf met het opslaan van gevaarlijke stoffen. (OMV_2024064379)
- Op 14/06/2024 werd een stilzwijgende aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van een weegbrug en waterput. (OMV_2024075018)
- Op 20/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bioraffinaderij (iioa + sh). (OMV_2024064151)
- Op 21/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verandering (door vermeerdering) van de exploitatie van de bronbemalingen R4 Oost Farys: het plaatsen en exploiteren van een bemaling + lozing + zuivering die technisch noodzakelijk is voor het uitvoeren van bouwkundige werken (uitgraven sleuf voor plaatsing kabels en leidingen) + bijstellingen. (OMV_2024149667)
- Op 24/04/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een stoomleiding en begeleidende condensaatleiding. (OMV_2024111052)

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 gemeenteweg (havenweg) en gewestweg.

4.5. Archeologienota

De aanvraag ligt in een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft. Definitieve opheffingsbesluiten 12-11-2019 ID: 14870.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht: er worden geen nieuwe verhardingen of gesloten dakvlakken voorzien. De GSV en het ABR zijn niet van toepassing.

6. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets. Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht: er worden geen waardevol groen of bomen verwijderd.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 augustus 2025 tot en met 6 september 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Met voorliggende aanvraag omvat een buffertank voor waterzuivering en het verlengen van een leidingbrug in functie van de bestaande industriële site in de haven. De aanvraag sluit aan bij de bestaande inrichting. De nieuwe constructies zijn omwille van hun grootte en omvang ruimtelijk te verantwoorden. De overige technische ingrepen zijn beperkt in omvang. De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen de industriële context van de Gentse Zeehaven.

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 het bouwen van een buffertank voor waterzuivering en het verlengen van een leidingbrug van ALCO BIO FUEL nv, de heer Pablo Vercruysse en de heer Renzo De Roose, gelegen te Pleitstraat 1, 9042 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_08153 - OMV_2025024008 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een buffertank voor waterzuivering en het verlengen van een leidingbrug - met openbaar onderzoek - Pleitstraat, 9042 Gent - Advies