



2025_CBS_08935 OMV_2025104700 R - aanvraag omgevingsvergunning voor regularisatie toegangspad - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 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; Joris Vandembroucke, 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?

AMCOR FLEXIBLES TRANSPAC BV met als contactadres Ottergemsesteenweg-Zuid 801, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025104700) ingediend bij de deputatie op 5 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: regularisatie toegangspad
- Adres: Ottergemsesteenweg-Zuid 801, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 364K4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 22 september 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 22 september 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 oktober 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Het te regulariseren toegangspad bevindt zich langs de Ottergemsesteenweg-Zuid in Zwijnaarde, ter hoogte van de site van AMCOR FLEXIBLES TRANSPAC BVBA. Deze site betreft een industrieel gebouwencomplex met plaats voor onder meer productie, innovatie, administratie en opslag. In de nabije omgeving staan kantoorgebouwen, industriële panden en de Planet Group Arena. De bouwhoogte varieert van 1 tot 10 bouwlagen, voornamelijk afgewerkt met platte daken.

De aanvraag omvat:

- Uitbreken van het toegangspad en de struiken gebouwd op het openbaar domein.
- Afbraak van de zijwand van de toegangstrap zodat het toegangspad kan aangesloten op privaat terrein, met de toegangstrap.
- Heraanleg van het toegangspad met bijhorende struiken op privaat terrein.

Het pad zal worden uitgevoerd in waterdoorlatende grindverharding (164,50 m²). Langs beide zijden zijn er struiken aanwezig.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

* Op 19/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een kunststofverpakkingsbedrijf (iioa + sh). (OMV_2019096485).

* Op 26/11/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een tijdelijk mobiel toilet. (OMV_2020116575).

* Op 22/04/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een kunststofverpakkingsbedrijf. (OMV_2021007874).

* Op 31/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een kunststofverpakkingsbedrijf (iioa + sh). (OMV_2021156339).

* Op 28/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de afbraak van een oude energiecentrale. (OMV_2022012893).

* Op 08/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een boom (pinus). (OMV_2022127350).

* Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor afbraak gebouw "waters". (OMV_2022130293).

* Op 22/12/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de goedgekeurde omgevingsvergunning omv_2021156339 dd 4 april 2022. (OMV_2022113655).

* Op 18/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor een bijstelling van de voorwaarden op vraag van de povc opgelegd aan de bv amcor flexibles transpac, een kunststoffenverpakkingsbedrijf (iioa). (OMV_2023118493).

- * Op 28/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van een boom. (OMV_2024005462).
- * Op 24/04/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaande parking. (OMV_2025017411).
- * Op 26/06/2025 werd een weigering afgeleverd voor het regulariseren van een toegangspad. (OMV_2025032506).

Stedenbouwkundig misdrijf

Er werd op 28/11/2024 het volgende vastgesteld:

- In de voortuinstrook werd een pad aangelegd (ca. 150 m²) van aan de oprit voor personenwagens (rechts van het ICE-gebouw) tot aan de toegangstrap (ter hoogte van ca. het midden van het ICE-gebouw).

Er werd op 11/12/2024 een aanmaning verstuurd voor:

- Het uitvoeren van aanpassingswerken, meer bepaald: het toegangspad uit de voortuin te verwijderen en te vervangen door beplanting en/of gras, gelet op het feit dat deze verharding niet in aanmerking komt voor regularisatie.

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 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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een deelgebied met specifieke voorschriften.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'AKKERHAGESTRAAT-OTTERGEMSESTEENWEG' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 12 januari 2006). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor gemengd projecten en zone voor wegenis.

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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

Het pad wordt aangelegd in waterdoorlatende grindverharding.

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht: Er zijn geen extra bomen of waardevolle vegetaties verdwenen voor de aanleg van dit te regulariseren wandelpad. De aanvraag doorstaat de natuurtoets en wordt vanuit dit oogpunt gunstig beoordeeld.

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

In deze aanvraag werd rekening gehouden met de weigeringsargumenten uit de vorige aanvraag (OMV_2025032506), namelijk het verwijderen van de verharding op het openbaar domein. Het voorgestelde toegangspad biedt een meer directe, veilige en comfortabele toegang voor voetgangers. De voetgangers kunnen niet in conflict komen met de fietsen en bromfietsen ter hoogte van de fietsenstalling.

De aanvraag is dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar.

CONCLUSIE

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.

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 regularisatie toegangspad van AMCOR FLEXIBLES TRANSPAC bv, gelegen te Ottergemsesteenweg-Zuid 801, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Sloop

Funderingsresten en verhardingen die vóór de rooilijn liggen, moeten worden uitgebroken.

Opbouw

Het grindgazon dient herstelt te worden.

Openbaar domein

Er wordt in geen geval een pad aangelegd of toegestaan op het openbaar domein naar de trap.

Artikel 3:

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

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.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stads kantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_08935 - OMV_2025104700 R - aanvraag omgevingsvergunning voor regularisatie
toegangspad - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Advies