



2025_CBS_11381 OMV_2025110579 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van bio-ethanol (IIOA), het uitbreiden van het bestaande tankenpark met in totaal vijf bijkomende opslagtanks, twee tanks met een capaciteit van 3.100 m³ en drie tanks met een capaciteit van 4.500 m³ (SH) - met openbaar onderzoek - Pleitstraat, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 december 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Carbon Green Logistics NV met als contactadres John Kennedylaan 19, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025110579) ingediend bij de deputatie op 15 september 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van bio-ethanol (IIOA), het uitbreiden van het bestaande tankenpark met in totaal vijf bijkomende opslagtanks, twee tanks met een capaciteit van 3.100 m³ en drie tanks met een capaciteit van 4.500 m³ (SH)
- Adres: Pleitstraat 10/A en /A, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie F nrs. 23E2, 23C2 en 23B2

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

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

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De werken vinden plaats aan de Pleitstraat, in de nabijheid van het Rodenhuizedok en de John F. Kennedylaan. De omgeving wordt gekenmerkt door grootschalige industriële bedrijven, met slechts enkele verspreide woningen op grotere afstand. Op de site bevinden zich twee tank voor de opslag van bio-ethanol. De rest van het projectgebied is momenteel deels bebost met jonge Canadapopulieren en enkele esdoorns, aangeplant in rijen, en verder verruigd.

Op 10/03/2022 werd op deze site een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een opslagplaats voor bio-ethanol (OMV_2021154752). Deze aanvraag omvat de uitbreiding van het bestaand tankenpark voor de opslag van bio-ethanol.

De aanvoer van de ethanol gebeurt volledig via een ondergrondse leiding en de overslag via binnenvaartschepen.

Concreet worden vijf nieuwe bovengrondse opslagtanks geplaatst: twee tanks van 3.100 m³ en drie tanks van 4.500 m³, elk in een vloestofdichte bekuipling. De tanks hebben een hoogte van zo'n 18 m. De bekuipte zone heeft een oppervlakte van ca. 9.369 m². Daarnaast wordt een bovengrondse weegbrug van 18 m x 3,1 m voorzien voor vrachtwagens. Rond het tankpark komt een draadafsluiting met twee toegangspoorten en een zijdeur. Er wordt een stikstoftank van 30.000 liter geplaatst ter vervanging van de huidige installatie. Voor de bereikbaarheid wordt een rijweg in grasbetontegels aangelegd en padjes in grind rond de constructies, beide waterdoorlatend. Deze verhardingen hebben een oppervlakte van ca. 2.552 m². De vloer van de bekuipling helt af naar een pompput waaruit regenwater kan verpompt worden. Boven deze constructie wordt een dak geplaatst (ca. 238 m²) met een hoogte van 12 m. Naast deze pompput zit een tankput.

Verder omvat de aanvraag een ontbossing en moeten er een 20-tal bomen worden gerooid om ruimte te maken voor het tankpark. Er komt ook een infiltratiebekken (oppervlakte: 1009 m² en volume: 396.000 l) en voorzieningen voor hemelwaterbeheer, conform de verordening. Er worden geen nieuwe gebouwen opgetrokken; de bestaande steiger blijft behouden.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van bio-ethanol (IIOA), het uitbreiden van het bestaande tankenpark met in totaal vijf bijkomende opslagtanks, twee tanks met een capaciteit van 3.100 m³ en drie tanks met een capaciteit van 4.500 m³.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.2.3°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 10000 liter vaste tank stikstofgenerator niet geplaatst + bovengrondse opslagtank 30.000 l klasse 1 Verandering	26000 liter
17.2.1.	inrichting waar gevaarlijke producten aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter zijn dan de hoeveelheid, vermeld in bijlage 5, deel 1 en 2, kolom 2, bij dit besluit - lagedrempelinrichting de maximale opslag van 20.461 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 (GHS02), zijnde 20.461 ton bio-ethanol in 4 tanks met een inhoud van elk 2.449 ton (3.100 m ³) en 3 tanks met een inhoud van elk 3.555 ton (4.500 m ³) klasse 1 Nieuw	20461 ton
17.3.2.2.3°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 50 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders 2 tanks met een inhoud van elk 2.449 ton (3.100 m ³) 3 tanks met een inhoud van elk 3.555 ton (4.500 m ³) klasse 1 Verandering	15563 ton
17.3.4.2°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied opslag in vaste tank ipv containers klasse 2 Verandering	4,042 ton
17.3.6.3°	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering met gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton 2 tanks met een inhoud van elk 2.449 ton (3.100 m ³) 3 tanks met een inhoud van elk 3.555 ton (4.500 m ³) klasse 1 Verandering	15563 ton

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1 | een transformator met een individueel nominaal vermogen van 630 kVA | 630 kVA

16.2.1 | een stikstofgenerator voor de productie van stikstofgas voor de blanketing van bio-ethanoltanks | 1 stuk

16.3.2.a | een compressor (90 kW) voor de stikstofgenerator en een droger (3 kW) | 93 kW

17.3.2.1.1.1.b | de maximale opslag van 0,666 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), zijnde diesel in een bovengrondse dubbelwandige tank van 800 l | 0,666 ton

2. HISTORIEK

De vergunningverlenende overheid staat in voor de historiek van de inrichting.

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

Omgevingsvergunningen

- * 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 07/06/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een gasfermentatiefabriek + het bouwen van een gasfermentatiefabriek. (OMV_2018008758)
- * Op 07/06/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor het verwerken van bagger- en ruimingsspecie en gronden in functie van hergebruik + bijstelling. (OMV_2018005969)
- * Op 07/09/2018 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor de bouw van 2 windturbines op de terreinen van arcelor mittal gent. (OMV_2018094887)
- * Op 26/09/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de aanleg van een osmoseleiding tussen induss ii aan het rodenhuizedok en de gasfermentatiefabriek c-shift (steelanol), ten behoeve van de werking van de fabriek en ontbossing. (OMV_2019027203)
- * Op 06/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor het verwerken van bagger- en ruimingsspecie en gronden in functie van hergebruik (iioa + bijstelling). (OMV_2019118634)
- * Op 20/02/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het wijzigen van bijzondere milieuvoorwaarden opgelegd aan een gasfermentatiefabriek, gevraagd door een niet-exploitant (iioa). (OMV_2019125372)
- * Op 20/08/2020 werd een aktename afgeleverd voor de exploitatie van een bronbemaling in functie van de aanleg van een waterleiding en transport ethanolpijpleiding. (OMV_2020100533)
- * Op 26/07/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo - omv 5: het uitvoeren van infrastructuurwerken en vegetatiewijzigingen voor het herinrichten van de r4 oost tot primaire weg type ii: tussen de knoop o4bis, net ten zuiden van arcelor mittal en de knoop o6, net ten zuiden van de moervaart en de afschaffing en wijziging van verschillende buurt- en voetwegen. (OMV_2020169518)
- * Op 06/12/2021 werd een weigering afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor de op- en overslag van gevaarlijke producten + bijstelling. (OMV_2021020253)
- * Op 16/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een gasfermentatiefabriek (iioa). (OMV_2021078341)
- * Op 10/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een opslagplaats voor bio-ethanol (iioa + sh). (OMV_2021154752)
- * Op 11/10/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een ondergrondse dn150 bio-ethanolleiding tussen de sites van steelanol en carbon green logistics. (OMV_2022034333)
- * Op 02/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor r4wo - ova 5: de heraanleg en herinrichting van de r4 ten oosten van de gentse kanaalzone tot primaire weg type ii voor het gedeelte van arcelor-mittal tot voorbij de moervaart, het inrichten van tijdelijke werfzones en de afschaffing en wijziging van verschillende buurt- en voetwegen. (OMV_2022005844)
- * Op 03/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor ova bemaling r4 oost + bijstellingen. (OMV_2022101372)

- * Op 13/03/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling noodzakelijk voor de aanleg van de aanvoerleiding voor waterstofgas en enkele stations in de haven van gent. (OMV_2024029249)
- * Op 08/05/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor het verwerken van baggeren ruimingsspecie en gronden in functie van hergebruik (iioa). (OMV_2024084110)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 18/10/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een bovengrondse gasleiding voor hoogovengas tussen ebes en sidmar. (Litt. P-13-76)
- * Op 05/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van opslagtanks voor vuil zuur. (1986/1652)
- * Op 05/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een koeltoren motorenkoeling e2/r2. (1986/1649)
- * Op 05/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een labo fysische proeven. (1986/1648)
- * Op 05/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hal h-i-j/14-15 (uitbreiding vakwerk). (1986/1654)
- * Op 05/02/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een spoor voor de halfportaalkraan nr 355. (1986/1655)
- * Op 29/11/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de constructie van een watervang in het kanaal gent-terneuzen, de plaatsing van ondergrondse kabels en leidingen en van een water- en afvalwateruitlaat in het rodenhuizedok, en de ontbossing van een terrein met een totale oppervlakte van 11.424 m². (2007/50200)
- * Op 06/08/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het kappen en rooien van bomen traject 2x36kv naar onderstation windcentrale. (2015/01101)
- * Op 10/09/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de ophoging van een terrein steelanol (2015/07.01). (2015/01126)
- * Op 10/09/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van twee kabelverbindingen 36kv tussen het take over point gedefinieerd met elia en de post windcentrale te arcelormittal gent. (2015/01102)
- * Op 17/12/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van funderingen voor een c-shift gasfermentatiefabriek. (2015/01182)
- * Op 28/04/2016 werd een vergunning afgeleverd voor de inrichting van een verwerkingscentrum voor bagger- en ruimingsspecie en een tijdelijke opslagplaats voor uitgegraven gronden. (2016/01012)
- * Op 22/09/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 2 windturbines met bijhorende infrastructuur inclusief inbuizen grachten, aanleg van kabeltracé, het rooien van bomen en struiken en het nivelleren van het terrein. (2017/01070)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- * **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 25 november 2025.
- * **Ongunstig** advies van **Agentschap voor Natuur en Bos** afgeleverd op 8 december 2025.

- * **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 3 december 2025.
- * **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Infrabel** afgeleverd op 21 november 2025.
- * **Voorwaardelijk gunstig** advies van **North Sea Port** afgeleverd op 3 december 2025.
- * **Geen advies van stedenbouwkundig advies** afgeleverd op 1 december 2025.
- * **Voorwaardelijk gunstig** advies **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 5 december 2025.
- * Geen tijdig advies van **Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid**. De adviesvraag is verstuurd op 19 november 2025. Op 11 december 2025 is nog géén advies ontvangen. Aan **Departement Zorg afd preventief gezondheidsbeleid** werd gevraagd het advies na te sturen naar 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, benzinestations 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). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

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 havenweg.

5. WATERPARAGRAAF

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

Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd/braakliggend.

Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het betreft het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van bio-ethanol (IIOA), het uitbreiden van het bestaande tankenpark met in totaal vijf bijkomende opslagtanks, twee tanks met een capaciteit van 3.100 m³ en drie tanks met een capaciteit van 4.500 m³ (SH).

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

Gescheiden stelsel

Dit project wordt niet aangesloten op het openbaar rioleringsnet. Afvalwater is hier niet aanwezig en het hemelwater wordt ter plaatse gebufferd en geïnfiltreerd.

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Om het tankpark te kunnen bereiken werd een rijweg aangelegd met grasbetontegels (2175 m²). De padjes rond de verschillende constructies wordt uitgevoerd in grind. Beide verhardingen zijn waterdoorlatend.

Hemelwaterput

Bijgevolg zijn 2 voorzieningen waarbij het hemelwater wel wordt opgevangen: het bestaande brandpompenlokaal (127m²), het bestaande + nieuwe tankpark (9369m²) en het nieuwe dak boven de tankput (238 m²). Het hemelwater van het brandpompenlokaal en de bestaande tankpark worden opgevangen en afgevoerd naar de bestaande wadi.

Er wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van een hemelwaterput. In een nota wordt aangehaald dat er geen voorzieningen zijn die water vereisen en er dus geen hergebruik van het hemelwater mogelijk is. De uitzondering kan aanvaard worden.

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 (wadi). De voorziening dient een inhoud te hebben van 317 031 liter en een oppervlakte van 768,56 m². De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 396 00 liter en een oppervlakte van 1009 m².

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR. Bovenstaande maatregelen dienen nageleefd te worden.

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Grondwater

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Voor het gebied werd bodemonderzoeken/bodemsaneringsprojecten opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Voor de werken dient zo'n 3247 m² populierenbos ontbost te worden. Daarnaast worden nog een 20-tal bomen (voornamelijk populieren in rij) gekapt, die zich situeren buiten het bos binnen een biologisch zeer waardevol verruigd terrein met pioniersvegetatie. Gezien het industrieterrein betreft en de bouw onvermijdelijk de inname van de ruigte en het bos noodzaken, kan het project gunstig beoordeeld worden. Deze nieuwe constructies hypothekeren ook niet de ontwikkeling van het ruimere gebied (Rodenhuize Noord), waarvoor een masterplan in opmaak is (onder de naam North-C Circular). Voor de ontbossing is een boscompensatie voorzien (financiële bijdrage). Het boscompensatieformulier dient goedgekeurd te worden door het bevoegde Vlaamse Agentschap voor Natuur en Bos (hun advies is gevraagd).

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 november 2025 tot en met 26 december 2025. Op het moment van opmaak van dit verslag waren er geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er is stedenbouwkundig principieel geen bezwaar tegen de aangevraagde industriële ontwikkeling op deze locatie in de Gentse kanaalzone. Voorgestelde schaal, volumetrie en architectuur is gebruikelijk voor de industriële omgevingscontext en integreert zich als dusdanig. Voor deze zone werd eerder een aanvraag ingediend voor de ontwikkeling van een veel ruimer gebied.

De ontwikkeling is watergebonden en situeert zich daarom nabij het Rodenhuizdok. Voor de realisatie dienen wel aangeplante populierenrijen en boszones verwijderd te worden. Het betreft relatief jonge aanplantingen. Een boscompensatieformulier is toegevoegd, dat moet worden goedgekeurd door het bevoegde Vlaamse Agentschap voor Natuur en Bos. De inname is uiteraard een hap uit dit nog groene deel van de kanaalzone. Bij realisatie van dit project is het aandeel van groen en bos in deze zone van de Gentse kanaalzone alvast nog voldoende hoog.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag 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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van bio-ethanol (IIOA), het uitbreiden van het bestaande tankenpark met in totaal vijf bijkomende opslagtanks, twee tanks met een capaciteit van 3.100 m³ en drie tanks met een capaciteit van 4.500 m³ (SH) van Carbon Green Logistics nv, gelegen te Pleitstraat 10/A en /A, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Voor het gebied werd bodemonderzoeken/bodemsaneringsprojecten opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

Bodem

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een

technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

Licht

Met het Lichtplan pakt de Stad Gent lichthinder en lichtvervuiling aan.

De derde fase van het Lichtplan voor de Kanaalzone legt sterk de nadruk op het tegengaan van lichthinder en lichtvervuiling. De nachtelijke buitenactiviteiten van industriezones zijn hierbij bepalend. Weinig of geen activiteit dient te resulteren in minder of zelfs geen licht (dimmen en doven). De derde fase van het Lichtplan biedt enkele concrete oplossingen i.f.v. een meer duurzame buitenverlichting van industriezones. Zo krijgen bedrijven advies over welke verlichtingsopstelling het beste resultaat geeft en welke Europese verlichtingsnormen ze moeten naleven.

De investeringskost i.f.v. een duurzame LED-buitenverlichting verdient zichzelf na enkele jaren terug door enorme energiebesparingen (economie), zeker gezien de huidige energiecrisis. Een duurzame buitenverlichting van industrieterreinen draagt ook bij tot minder lichtvervuiling en lichthinder (ecologie), door spots met LED-verlichting 100% horizontaal te positioneren, en deze enkel te gebruiken wanneer en waar er verlichting nodig is.

Voor meer informatie kan men terecht op: www.stad.gent/gentverlicht.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_11381 - OMV_2025110579 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van bio-ethanol (IIOA), het uitbreiden van het bestaande tankenpark met in totaal vijf bijkomende opslagtanks, twee tanks met een capaciteit van 3.100 m³ en drie tanks met een capaciteit van 4.500 m³ (SH) - met openbaar onderzoek - Pleitstraat, 9000 Gent - Advies

