



2025_CBS_11424 OMV_2025113444 R - aanvraag omgevingsvergunning voor optopping bestaande loods (uitbreiding industriegebouw) - zonder openbaar onderzoek - Panterschipstraat, 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 Vandembroucke, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

Belgian Shell NV met als contactadres Panterschipstraat 108, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025113444) ingediend bij de deputatie op 17 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: optopping bestaande loods (uitbreiding industriegebouw)
- Adres: Panterschipstraat 108, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie S nr. 358S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 1 december 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 1 december 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de opstopping van een bestaande loods (uitbreiding industriegebouw).

De aanvraag situeert zich langsheen de Panterschipstraat in de Gentse Kanaalzone. Deze noord-zuid georiënteerde straat vormt de verbinding tussen de omgeving van Meulestedebrug en de omgeving van Stora Enso op de linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen. De omgeving van de bouwplaats wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van grondstofverwerkende- en technisch producerende bedrijven.

De aanvraag voorziet de uitbreiding van een industriegebouw door middel van een optopping. De bestaande loods heeft een bruto oppervlakte van 655,27 m² (met een nuttige vloeroppervlakte van 585,67 m²) en een kroonlijsthoogte van 6,81 m, met een nokhoogte van 8,83 m. De bruto oppervlakte van de opgetopte loods is 666,38 m², zodat de aansluiting in functie van hemelwaterinfiltratie verbeterd kan worden. Door het verhogen van de loods met 6,50 m komt de kroonlijsthoogte op 13,35 m en de nok op 15,30 m. De verhoging gebeurt zonder wijziging aan het grondoppervlak of de footprint van het gebouw. De bestaande funderingen voldoen niet en er worden nieuwe paalfunderingen voorzien onder de nieuwe kolommen die het dak dragen. Het voorzien van nieuwe palen zal gebeuren door het boren van micropalen ter versterking van de bestaande fundering. Dit kan gebeuren zonder substantieel breekwerk.

De gevel bestaat uit sandwichpanelen. Deze sandwichpanelen sluiten qua kleur goed aan bij de recente projecten op de site.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 08/02/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw labo- en administratief gebouw met een fietsenstalling, de aanleg van wegen en een parking. in het kader van het project wordt de ingang tot de site verplaatst.. (OMV_2017008288)
- Op 14/03/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2018143128)
- Op 04/07/2019 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een nieuwe hoogspanningscabine 3000 kwh met schakelposten en zonder transformator. (OMV_2019041114)

- Op 10/10/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van 6 loodsen en het regulariseren van 1 bestaande loods. (OMV_2019083634)
- Op 05/12/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2019002011)
- Op 09/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het slopen van een bestaande constructie. (OMV_2019134136)
- Op 09/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een pomphuis. (OMV_2019106351)
- Op 25/06/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslaglabo. (OMV_2019142827)
- Op 02/07/2020 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen door uitbreiding van de opslag van gevaarlijke producten en uitbreiden van een magazijn. (OMV_2020023592)
- Op 30/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van een containerblok van 4 units. (OMV_2020042753)
- Op 25/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2020172495)
- Op 12/08/2021 werd een vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2021053224)
- Op 31/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw laboratorium- en administratiegebouw voor belgian shell met fietsenstalling, inclusief de aanleg van wegen, de verplaatsing van de ingang en een parking. (OMV_2021005077)
- Op 24/11/2022 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen. (OMV_2022026170)
- Op 01/06/2023 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe loods. (OMV_2023010117)
- Op 28/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe electriciteitscabine. (OMV_2023093083)
- Op 14/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen (iioa) + bijstelling. (OMV_2023139449)
- Op 24/04/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe motorstalling en het regulariseren van nieuwe parkeerplaatsen. (OMV_2025012811)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/08/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een oude loods en het vervangen van een gemetselde schouw door een metalen schouw. (KW P-21-62)
- Op 12/08/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van magazijnen en pompzalen. (KW P-14-63)
- Op 23/09/1963 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 2 pompzalen, een bunker, een portiersloge en een garage. (KW P-21-63)
- Op 25/01/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van een ingangshek in de bestaande afsluiting. (KW P-29-63)
- Op 19/10/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van twee schuilhokjes aan de ringvaart. (KW P-17-64)
- Op 09/08/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen, verplaatsen, verbouwen, uitbreiden en bijbouwen van nijverheidsgebouwen en plaatsen van een nieuwe afsluiting. (Litt. P-12-65)
- Op 07/03/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van uitbreidings-, verbouwings- en aanpassingswerken binnen het bestaand bedrijf. (Litt. P-37-65)
- Op 06/06/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van een portiersloge en het gedeeltelijk verbouwen van de betonnen afsluiting. (KW P-5-66)
- Op 17/03/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een annexe aan een magazijn en het plaatsen van een afsluiting in betonplaten. (KW P-4-75)
- Op 29/09/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een fabrieksgebouw binnen het complex voor de plaatsing van een roerketel voor de aanmaak van smeervetten. (Litt. W-5-75)
- Op 26/01/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van het ingangshek en het aanpassen van de afsluitingsmuur. (KW P-44-75)
- Op 17/10/1977 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een opslagplaats (afdeling smeermiddelen). (Litt. P-29-77)
- Op 18/10/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een laadpost voor bulkwagens en van 4 pijpenbruggen. (1984/826)
- Op 12/09/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een magazijn. (1985/1010)
- Op 17/10/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een package gebouw. (1985/1223)
- Op 12/06/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een luifel aan het magazijn van de vetfabriek. (1986/611)
- Op 10/07/1986 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een gebouw (manifold ii). (1986/444)

- Op 18/09/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een industrieel gebouw. (1986/968)
- Op 04/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 5 fabricatiegebouwen. (1987/1818)
- Op 30/05/1989 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van gebouwen en andere installaties. (1989/135)
- Op 09/06/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een industrieel gebouw. (1991/40292)
- Op 24/09/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een industriegebouw (reorganisatie van het silica-gebouw). (1997/90048)
- Op 15/01/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een drukreducerstation voor aardgas. (1997/90074)
- Op 30/04/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een bescherming voor hot-oil fornuizen en luchtcompressoren. (1997/90149)
- Op 17/12/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een loods en een afdak. (1998/90087)
- Op 11/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een vapour recovery unit. (1998/90128)
- Op 11/03/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een opslagtank. (1998/90127)
- Op 17/06/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een gebouw, oprichten van een tankenpark en het voorzien van een losplaats voor vrachtwagens. (1998/90105)
- Op 24/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een magazijn (opslag butaan). (1999/40275)
- Op 24/02/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een magazijn (oude keuken). (1999/40276)
- Op 31/05/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een tankpark. (1999/40407)
- Op 12/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van tank 111 - tank 4634 en 14 - slopen van schouw. (2000/40129)
- Op 12/09/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de gedeeltelijke afbraak van een productiehal en de oprichting van een nieuwe productiehal op dezelfde plaats. (2002/40013)
- Op 22/05/2003 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van het aardebewerkingsgebouw en transfogebouw en oprichting van een nieuw transfogebouw. (2003/40032)
- Op 02/09/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van twee tanks en inkuiping. (2004/40091)

- Op 17/11/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een magazijn - loods kleinvulling. (2005/40239)
- Op 23/02/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de sloping van een bestaande opslagruimte en de oprichting van een opslagruimte voor solventen. (2005/40360)
- Op 06/12/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van het productiegebouw grease production, de oprichting van een brandmuur in het gebouw en de oprichting van een inkuiping voor en met vethoppers. (2007/40305)
- Op 24/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van prefabcontainer voor stockage vetmonsters. (2008/40200)
- Op 19/03/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een bureaucontainer voor beperkte duur. (2009/40009)
- Op 31/07/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van een cariphalt plant. (2010/40274)
- Op 24/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een bovengrondse tank van 41 m³ binnen een bestaand tankenpark. (2014/40052)
- Op 19/11/2015 werd een vergunning afgeleverd voor een nieuwe workshop voor het onderhoudsdepartement op een bestaande site, evenals de verplaatsing van bestaande containers voor bureaus van de ene kant naar de andere kant. (2015/07190)
- Op 06/03/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van opstallen, onder- en bovengrondse infrastructuur van een industriële site. (2016/07249)

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.

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.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

4.5. Archeologienota

De aanvraag situeert zich 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, vaststellingsbesluiten: 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:

5.1 Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv – Afd. Regio West en in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port.

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).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

5.2 Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Het betreft een verticale uitbreiding van een bestaande loods, zonder wijzigingen aan de bebouwde of verharde oppervlakte en zonder ingrijpende aanpassingen aan het afvoerstelsel. Volgens artikel 3.8 'Groendak' van het Algemeen Bouwreglement van Stad Gent is een groendak niet verplicht bij een optopping binnen dezelfde footprint. Daardoor gelden er geen verplichtingen voor de aanleg van een hemelwaterput, infiltratievoorziening of groendak.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

Overstromingen

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dienen de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater strikt toegepast te worden.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3 Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen 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:

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

Er is ruimtelijk geen bezwaar tegen de uitbreiding van de loods in de hoogte. Deze sandwichpanelen sluiten qua kleur goed aan bij de recente projecten op de site. Op deze manier wordt er gestreefd naar een sterke eenheid op het terrein van Belgium Shell nv. De inplanting en ligging t.o.v. perceelsgrenzen en aanpalende gebouwen blijven onveranderd.

De aanvraag is dan ook ruimtelijk inpasbaar binnen dit industriële havenlandschap.

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 optopping bestaande loods (uitbreiding industriegebouw) van Belgian Shell nv, gelegen te Panterschipstraat 108, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_11424 - OMV_2025113444 R - aanvraag omgevingsvergunning voor optopping bestaande loods (uitbreiding industriegebouw) - zonder openbaar onderzoek - Panterschipstraat, 9000 Gent - Advies