



2025_CBS_11447 OMV_2025081195 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods en keerwand - zonder openbaar onderzoek - Meersgatstraat, 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?

GRONDRECYCLAGEPLATFORM GENT NV met als contactadres Langerbruggekaai 7, 9000 Gent en Martine Cocquyt met als contactadres Tollekenswegel 43, 9080 Lochristi hebben een aanvraag (OMV_2025081195) ingediend bij de deputatie op 27 oktober 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het bouwen van een loods en keerwand
- Adres: Meersgatstraat 4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nr. 1638F

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 19 december 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag situeert zich langsheen de Langerbruggekaai aan de westkant van de haven van Gent. Het perceel grenst aan de noordwestkant aan de gemeente Evergem. De omgeving heeft een typisch industrieel karakter.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag gaat over het bouwen van een loods en keerwand.

De loods zal gebruikt worden voor het stallen van graafmachines. Dit moet de graafmachines beschermen tegen weersinvloeden. De loods heeft een lengte van 12m, een breedte van 11m. De kroonlijsthoogte is 8,05m. De loods wordt afgewerkt met een lessenaarsdak waardoor de nokhoogte 9,73m hoog zal zijn. 30% van de gevels wordt opengelaten. De loods wordt ingeplant nabij de ingang, ten oosten van de bureelunit.

Er wordt een betonnen keerwand gebouwd ter vervanging van een keerwand van gestapelde betonblokken. De keerwand heeft als functie om de gestapelde gronden te stockeren. De keerwand heeft een hoogte van 5,0m en een lengte van 129,4m. De keerwand wordt voorzien aan de oostzijde en wordt geplaatst tegen het talud.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 27/08/2020 werd een aktename afgeleverd voor melding van de gehele overdracht van een inrichting voor het opslaan, sorteren en behandelen van afvalstoffen met inrichtingsnummer: 20180824-0073 (OMV_2020100697).

* Op 11/02/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen en het exploiteren van een afvalstoffenverwerkend bedrijf + bijstelling (OMV_2020101744).

* Op 22/04/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor het opslaan, sorteren en behandelen van afvalstoffen + bijstelling (OMV_2020121936).

* Op 13/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalstoffenverwerkend bedrijf (iioa) (OMV_2021145448).

* Op 31/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een afvalstoffenbedrijf (iioa) (OMV_2021183418).

* Op 30/11/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot bijstelling van de bijzondere milieuvoorwaarde m.b.t. de opslag en verwerking van bedrijfseigen afvalstoffen (vloer met opvanggoten) (OMV_2023107185).

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). 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 gemeenteweg.

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 Watering De Burggravenstroom. Het project ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritiem Toegang.

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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming), klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming) en klein onder klimaatverandering. De overstromingsgevoelige zone situeert zich aan de rand van het perceel, op en langs de aangrenzende spoorweg en niet binnen de talud die de inrichting omgeeft.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Voor de watertoets wordt er verwezen naar de beheerder van het gebied: Provincie Oost-Vlaanderen.

Het terrein is binnen de talud volledig verhard met beton.

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.

Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd. Wel worden twee nieuwe constructies geplaatst:

- een keerwand met een totale oppervlakte van 70 m². Hemelwater dat op de keerwand terecht komt, kan in de onverharde zone aan de buitenrand van het projectgebied infiltreren.
- een overkapping die boven op de bestaande betonverharding wordt geplaatst voor de bescherming van gestockeerde graafmachines. Deze overkapping heeft een afwaterende oppervlakte van 132m².

De bouwheer voorziet geen privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater. Het niet-verontreinigd hemelwater dat op de overkapping valt wordt via de bestaande verharding afgevoerd.

Het hemelwater is door contact met de verharding (14445m²) potentieel vervuild en dient conform het Vlaream aanzien te worden als afvalwater. Dit afvalwater werd in de omgevingsvergunning IIOA (OMV_2021183418) opgenomen en besproken.

Het afvalwater wordt ter plekke opgeslagen en gereinigd in de waterzuiveringsinstallatie en hergebruikt voor het besproeien van de opgeslagen gronden en voor de wielwasinstallatie. De beschikbare hoeveelheid hemelwater wordt in normale omstandigheden volledig hergebruikt op de site. Mogelijk is aanvullen met leidingwater nodig.

Er wordt geen afvalwater geloosd. Het bedrijf heeft een nullozerstatuut. Eventueel ontstaan bedrijfsafvalwater kan enkel afgevoerd worden voor externe verwerking.

Er wordt een uitzondering gevraagd voor de aanleg van een gescheiden afvoerstelsel en hemelwaterput. In een hemelwaternota wordt aangehaald dat het geen meerwaarde biedt voor de exploitatie om in een gescheiden stelsel (verontreinigd versus niet-verontreinigd hemelwater) te voorzien voor de beperkte dakoppervlakte van de overkapping. Een gescheiden stelsel zou immers een significante meerkost met zich meebrengen, zonder meerwaarde wat betreft het waterhergebruik, vermits alle hemelwater binnen die zone reeds hergebruikt wordt. De uitzondering kan aanvaard worden.

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

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

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 nieuwe loods is beperkt in omvang en daarom ruimtelijk inpasbaar. Ook de plaatsing van de nieuwe keerwand op de plaats van de bestaande keerwand zal weinig bijkomend ruimtelijke impact hebben. De nieuwe constructies zijn in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Tot slot wordt opgemerkt dat er geen advies werd gevraagd aan de wegbeheerder, Agentschap Wegen en Verkeer. De Langerbruggekaai is een gewestweg.

CONCLUSIE

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 loods en keerwand van GRONDRECYCLAGEPLATFORM GENT nv en Martine Cocquyt, gelegen te Meersgatstraat 4, 9000 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_11447 - OMV_2025081195 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods en keerwand - zonder openbaar onderzoek - Meersgatstraat, 9000 Gent - Advies