



2026_CBS_00191 OMV_2025120767 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg en het exploiteren van een opslagplaats voor teelaarde, ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, nieuwbouw of aanleggen infrastructuur, verbouwen/wijzigen infrastructuur, hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen - met openbaar onderzoek - Bovenhove, Henri Crombezlaan en Poortakkerstraat, 9051 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

Grondbank The Loop NV met als contactadres Voldersstraat 1, 9000 Gent en Koninklijke Maatschappij voor Landbouw- en Plantkunde te Gent - Société Royale... VZW met als contactadres Familie Van Rysselberghedreef 3 bus 3, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2025120767) ingediend bij de deputatie op 24 oktober 2025.

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

- Onderwerp: de aanleg en het exploiteren van een opslagplaats voor teelaarde, ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, nieuwbouw of aanleggen infrastructuur,

verbouwen/wijzigen infrastructuur, hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen

- Adres: Bovenhove , Henri Crombezlaan en Poortakkerstraat , 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nrs. 239Z2, 239Y2, 259N4 en 299S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26 november 2025.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 26 november 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 januari 2026.

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.

De aanvraag is gelegen in het projectontwikkelingsgebied The Loop, en specifiek op twee plekken op The Loop:

Projectlocatie A betreft Veld 11, zijnde de bestaande en vergunde Park & Ride van The Loop (met 180 autostaanplaatsen) en aanpalende groenzone ter hoogte van de oostelijke rand van The Loop. Deze zone ligt langs de Henri Crombezlaan/Bovenhove, en wordt langs de zuidzijde begrensd door de tramsporen net ten zuiden van de P&R, langs de oostzijde door de woonwijk in de Poolse-Winglaan en langs de noordzijde door het 'Vossenbos'. Deze zone heeft een oppervlakte van ca. 11.065 m². Er ligt naast de P&R ca. 25.000 m³ reservegrond (teelaarde) van de Floraliën die momenteel begroeid is.

Projectlocatie B betreft Veld 17, een zone in de zuidwestelijke rand van The Loop, gesitueerd aan de westzijde van de Adolphe Pégoudlaan, ten oosten van de Louis Blériotlaan, ten zuiden van sportcomplex Garrincha, en ten noorden van de autosnelweg E40. Op het perceel bevindt zich ten westen op heden een tijdelijk zonnepanelenpark. Het terrein in kwestie is braakliggend en gedeeltelijk bebost. Deze zone heeft een oppervlakte van ca. 6.375 m².

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de volgende handelingen:

Locatie A (= The Loop veld 11 (deels))

- Ontbossen;
- Reliëf wijzigen;
- Aanleggen van een tijdelijke maaiveldparking;
- Wijzigen van de bestaande maaiveldparking.

De reservegrond die naast de bestaande P&R ligt wordt afgegraven tot op een niveau van +9.50 m TAW. Het gaat over een volume van ca. 25.000 m³. Hiervan zal ca. 10.375 m³ worden verplaatst naar locatie B (veld 17), het overige volume van ca. 14.625 m³ zal worden afgevoerd. De spontane begroeiing op de grondhoop zal eerst worden verwijderd/ontbost.

Er wordt 5.024 m² ontbost, 4.888m² bos blijft behouden. Een boscompensatieformulier werd toegevoegd aan de aanvraag.

Er wordt in het verlengde van de bestaande P&R parking een maaiveldparking aangelegd met 185 autostaanplaatsen, de te verhardende oppervlakte bedraagt ca. 4.000 m², aangelegd in waterdoorlatende materialen (steenslag). Deze parking behoudt minstens 25 m van de dichtste perceelsgrens. De ontsluiting gebeurt via de bestaande parking. Het totaal saldo aan parkeerplaatsen komt op 345.

Ter plaatse van de nieuw aan te leggen parking zal plaatselijk tot niveau +8.85 m TAW uitgegraven worden. Het uit te graven volume bedraagt ca. 1.750 m³; ook dit volume zal worden afgevoerd.

De bestaande P&R wordt gedeeltelijk heringericht in functie van mindervalide staanplaatsen. Er worden eveneens slagbomen geplaatst en er wordt een fietsenstalling geplaatst.

Locatie B = (The Loop veld 17 (deel GBTL)):

- Hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos;
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen (tijdelijk, termijn 10 jaar);

Er wordt ca. 10.375 m³ van de grond van veld 11 verplaatst naar en gestockeerd op dit veld. Dit zal gebeuren volgens een quasi trapeziumvormig grondplan met basisfootprint van ca. 1.900 m². De grond wordt opgehoogd in talud met maximale hellingsgraad van 45°, tot een hoogte van ca. 8,5 m.

De grondhoop behoudt minstens 10 m van de perceelsgrenzen.

In functie van deze stockage worden ca. 160 bomen geroid, het merendeel met een stamomtrek < 50 cm.

Tijdelijkheid

De maaiveldparking op veld 11 geldt voor 5 jaar, waarna veld 11 in zijn definitieve ontwikkeling gaat. De grondopslag op veld 17 is voor maximaal 10 jaar, of tot wanneer dit veld in ontwikkeling zal gaan.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|----------------|--|----------------------|
| 61.2.2° | tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van meer dan 10.000 m ³ Opslagplaats van grond t.b.v. de KMLP - Floraliën. De grond wordt periodiek aangewend bij evenementen georganiseerd door de KMLP - Floraliën. Na afloop van het evenement keert de grond terug naar de opslagplaats. klasse 2 Nieuw | 10375 m ³ |

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel 5.61.2.§ 2, voor het plaatsen van een weegbrug.

Voorstel: Registratie van de vrachten conform het werkplan.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- * Op 27/09/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van maaiveldparkings en de regularisatie van een ondergrondse inrit. (OMV_2018067689)
- * Op 09/01/2020 werd een aktename afgeleverd voor overname van de activiteiten van een beurscomplex (flanders expo). (OMV_2019149407)
- * Op 25/11/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van infrastructuurwerken the loop gent - fase 5. (OMV_2022031725)
- * Op 02/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen en exploiteren van een tijdelijk zonnepanelenpark 'solar farm the loop'. (OMV_2023148977)
- * Op 14/08/2025 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een beurscomplex: het bouwen van een betonnen hoogspanningscabine en een container voor de batterijopslag + wijzigen rubriecken. (OMV_2025037752)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 18/11/1985 werd een vergunning afgeleverd voor verbinding verkeerswisselaar met rijksweg. (1985/914)
- * Op 29/01/1986 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van parkings- en bedieningswegen. (1985/1524)
- * Op 18/02/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een geluidsisolerende buitenwand. (1998/90129)
- * Op 25/02/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de herinrichting van de wegeninfrastructuur: een voetgangerstunnel onder de kortrijksesteenweg, de aanleg van tram- en busbedding (deels vrij, deels overrijdbaar) en de bovenleidingswerken tussen station gent-sint-pieters en flanders expo fase 2. (2003/70151)
- * Op 14/11/2007 werd een vergunning afgeleverd voor wegenis- en rioleringswerken, herinrichting van circulatie in de bestaande parking, ontsluiting van de bestaande parkings vanaf de nieuwe ringweg, bouwen van geluidsbermen en -schermen en plaatsing van een tijdelijke overbrugging. (2007/70153)
- * Op 14/12/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken. (2007/70183)
- * Op 21/02/2008 werd een vergunning afgeleverd voor uitvoeren van wegen- en rioleringswerken, herinrichten van de circulatie in de bestaande parkings, uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen, ontsluiting van de bestaande parkings vanaf de nieuwe ringweg en bouwen van een fiets- en voetgangerstunnel. (2007/70181)
- * Op 18/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van tijdelijke wegenis- en rioleringswerken, de herinrichting van de circulatie in de bestaande parkings, de afbraak van een loods, op gronden eigendom van de groundbank the loop (in afwachting van de onteigeningsbevoegdheid). (2008/70098)
- * Op 19/05/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegenis- en rioleringswerken, bouwen van fiets- en voetgangerstunnel en toegangstrappen, regulariseren van geluidsberm, aanleggen van parkeerplaatsen,... (2010/70004)
- * Op 12/10/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een nieuw te bouwen vrije busbaan - het herinrichten van de bestaande afrit e40 en het bijhorende kruispunt - regularisatie van reeds vergunde wegenis, maar dat qua ligging anders wordt uitgevoerd. (2011/70128)
- * Op 12/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een blusvoorziening voor the loop. (2012/70128)

- * Op 22/01/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een schakelpost voor energiebedeling in een bestaande brugpeiler. (2012/70183)
- * Op 06/03/2013 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een nieuw te bouwen vrije busbaan, met een nieuwe bushalte; aanleggen van een gecombineerde strook voor de zachte weggebruiker; regularisatie voor een stuk reeds vergunde wegnis die enigszins qua ligging anders werd uitgevoerd. (2012/70219)
- * Op 28/08/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van bomen in het kader van het archeologisch onderzoek. (2014/70109)
- * Op 05/05/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van 48 extra parkeerplaatsen op de vergunde tijdelijke parking voor park 'n ride buiten de werfzone. (2016/04232)

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

GRUP

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

RUP

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'HANDELSBEURS' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in groen- en geluidsbuffer, zone voor kantoren, zone voor projectontwikkeling, zone voor projectontwikkeling fase 1, zone voor projectontwikkeling fase 2 en zone voor wonen en kantoorachtigen.

Naast de zonevoorschriften wordt de sites evenwel ook gevat door de generieke voorschriften van het RUP (specifiek deze van parkeervoorzieningen 2.7 en water 2.9).

De werken situeren zich specifiek in

Locatie A: zone z2a (zone voor wonen en kantoorachtigen);

Locatie B: zone z6c (zone voor kantoren).

De voorgestelde werken zijn niet expliciet omschreven in de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van de respectievelijke zones.

Locatie A

De algemene stedenbouwkundige voorschriften stellen dat binnen elke zone de nodige parkeerplaatsen gelijkgronds of ondergronds mogen worden ingericht, rekening houdend met de visie van het parkeermanagement. Het voorzien van een P&R ligt dus in lijn met dit voorschrift. Bij elke stedenbouwkundige aanvraag moet evenwel een parkeerstudie met

parkeerbalans worden toegevoegd, die toelichting geeft bij het totaal minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen. Deze studie werd toegevoegd aan de aanvraag.

Locatie B

Verder stellen de voorschriften (artikel 2.1 van de algemene verordenende voorschriften) dat afgravingen of aanvullingen enkel toegestaan worden op voorwaarde dat dit gebeurt in functie van vergunde bouwwerken, sanering, totaalaanleg of archeologisch onderzoek. Gezien de grondaanvulling in functie staat van deze aanvraag is aan deze voorwaarde voldaan. Verder hypothekeert deze tijdelijke grondopslag de bestemming van het RUP niet.

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 weg.

4.5. Archeologienota

Gelet op het programma van maatregelen in de archeologienota met referentienummer 33372 (<https://loket.onroerenderfgoed.be/archeologie/notas/notas/33372>), waarvan akte genomen dd. 05/06/2025, zijn er geen specifieke maatregelen met betrekking tot archeologisch erfgoed noodzakelijk.

Uiteraard blijven de werken onderhevig aan artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet, en dienen alle eventuele vondsten bij het Agentschap Onroerend Erfgoed te worden gemeld.

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 situeert zich in het afstroomgebied van een waterloop in beheer van De Vlaamse Waterweg (zone B) en de Provincie Oost-vlaanderen (zone A). 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.

Locatie B is momenteel braakliggend, locatie A is deels verhard, deels onverhard.

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.

De uitbreiding van de parking wordt voorzien in waterdoorlatende materialen (steenslag)
De waterdoorlatende verharding wordt uitgevoerd met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2% (0,5%).

Er worden geen afvoerkolken voorzien.

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.

Het ophogen van het terrein mag niet tot gevolg hebben dat aanpalende percelen belast worden met de afvoer van regenwater van de opgehoogde percelen.

Bovendien mag de bestaande natuurlijke afvoer van regenwater van de aanpalende percelen niet gehinderd worden.

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:

Er is geen bezwaar tegen de uitbreiding van de (tijdelijke) parking. Dit is voorbesproken met de stadsdiensten. Hiervoor is volgens de geldende regelgeving een ontbossing nodig, maar in de praktijk gaat het om spontane verbossing van een grondhoop. Gezien deze ontwikkeling jonger is dan 22 jaar (geschat op maximum 15 jaar), is een boscompensatie niet vereist. In het kader van de zorgplicht voor natuur wordt een naaldbomenrij nog behouden.

Wat locatie B betreft worden de 'bomenclusters' die als boszone worden beschouwd volledig behouden. Binnen de zone waar de grondhoop naar toe wordt verplaatst (met enkele individuele bomen en kleinere bomenclusters van spontane jongere opslag niet in bosverband) is het wel te verantwoorden om het opgaand groen te verwijderen, gezien deze zone in de loop van de laatste jaren ook al steeds verstoord is geweest en er dus ook geen echt waardevollere iets oudere bomen aanwezig zijn.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 december 2025 tot en met 3 januari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 11 bezwaarschriften ingediend.

De bezwaren worden als volgt samengevat:

1. Niet in overeenstemming met de regelgeving

- **De goede ruimtelijke ordening (VCRO):**
Vergunningen moeten naast de ruimtelijke ordening ook rekening houden met andere beleidsvelden zoals het Natuurdecreet. Ontbossing is in Vlaanderen verboden, behalve in vier uitzonderingen die hier niet van toepassing zijn.
- **Standstill principe (Natuurdecreet artikel 8):**
Overheden moeten milieukwaliteit behouden en schade vermijden. Het project veroorzaakt significante schade aan natuur zonder alternatieven te onderzoeken.
- **Bosdecreet:**
Het project voldoet niet aan de voorwaarden van artikel 90bis §1, 3° en is dus in strijd met het Bosdecreet. Ontbossing is verboden, behalve mits een omgevingsvergunning in zones die volgens een RUP gelijkgesteld zijn met woon- of industriegebied. In dit geval wil men ontbossen voor een tijdelijke uitbreiding van een P&R, wat niet onder de uitzondering valt.
Op basis van bovenstaand artikel gaf het Agentschap Natuur & Bos een voorwaardelijk gunstig advies, maar volgens de bezwaarschrijvers interpreteert ANB het artikel niet correct.

2. Strijdigheid met RUP Handelsbeurs

- **Bestemming veld 11 - Zone z2a:**
Locatie A is volgens het RUP bestemd voor wonen en kantoorachtigen, en niet voor bovengrondse parkings. De voorschriften vereisen ondergrondse parkings.
- **Bescherming residentiële woonbuurt Poolse-Winglaan:**
Het project schaadt het residentiële karakter, verhoogt de geluidshinder voor deze wijk en vermindert de woonkwaliteit. De bestaande geluidsbuffer verdwijnt grotendeels.
- **Vrijwaring van 20 meter groen en talud:**
Het RUP verplicht een groen- en geluidsbuffer van minstens 15 meter breed. Het engagement van de aanvrager om slechts 5 meter te behouden vanaf de 15m-zone is onvoldoende. Er wordt voorgesteld om het bestaande talud tot 20 m te behouden, eventueel aangevuld met een geluidscherm.
- **Bestaand bos wordt niet maximaal behouden:**
Het RUP stelt dat bestaand bos maximaal behouden moet blijven, wat hier niet gebeurt.
- **Quid “doorsteek” 2025_CBS_05828 OMV_2024125217R**
In bovenstaand dossier is er sprake van een toekomstige doorsteek van de Poolse-Winglaan naar de achterliggende gronden van The Loop, in voorliggende aanvraag staat daar niets van vermeld, hoewel die doorsteek door het projectgebied zal lopen.

3. Parkeerproblematiek – verantwoordingsnota en publicaties website stad Gent zijn tegenstrijdig.

- Het aantal parkeerplaatsen is onduidelijk (325 volgens de schepen versus 345 volgens de verantwoordingsnota).
- De baten (tijdelijke uitbreiding) staan niet in verhouding tot de lasten (ontbossing van biologisch waardevol gebied).
- Publicaties van Stad Gent en de verantwoordingsnota spreken elkaar tegen.
- Stad Gent legt geen verplichting op aan ontwikkelaars om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te voorzien.
- Nieuwe projecten (zoals Bloei) vergroten parkeerdruk in de buurt, omdat er geen voorzieningen zijn voor kortparkeren noch parkeerplaatsen voor bezoekers.
- Tijdelijke uitbreiding van P+R lost structureel probleem niet op, zeker gezien plannen voor een parkeertoren tegen 2029.
- Alternatieve locaties voor bijkomende parkeerplaatsen zijn niet onderzocht.

4. Stad Gent – natuurbescherming en klimaatverandering – bescherming van flora en fauna

- Het project druist in tegen het beleid van Stad Gent om te vergroenen en ontharden.
- Ontbossing veroorzaakt onherstelbare schade aan fauna en flora (vogels, eekhoorns, vossen).
- Alternatieven op reeds verharde zones werden niet onderzocht.

Naar aanleiding van het stedenbouwkundig onderzoek van deze aanvraag worden de

bezwaren als volgt besproken:

1. Niet in overeenstemming met de regelgeving

- **VCRO (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):**
De vegetatie op veld 11 betreft spontane verbossing van een grondhoop. Gezien deze begroeiing jonger is dan 22 jaar (geschat op maximum 15 jaar), is een boscompensatie niet vereist. Ontbossing is toegestaan binnen de RUP-bestemming zone z2a (wonen en kantoorachtigen) en is nodig voor het bouwrijp maken van veld 11 in functie van de definitieve ontwikkeling.
- **Standstill principe (Natuurdecreet artikel 8):**
Er zijn alternatieven onderzocht maar veld 17 was de enigste optie op korte termijn. Alternatieven zoals bermen langs Pégoudlaan zijn niet haalbaar binnen de geldende RUP-voorschriften en veiligheidszones langs autosnelwegen. In het kader van de zorgplicht voor natuur wordt een naaldbomenrij op veld 11 nog behouden, verder wordt de groenbuffer van minimaal 15 m behouden. De rooiwerken op veld 17 betreffen alleen het verwijderen van opgeschoten groen (diameters < 50 cm, in principe is dit niet vergunningsplichtig).
- **Bosdecreet:**
*Ontbossing is toegestaan in zones met bestemming wonen/kantoor (art. 90bis §1, 3°) en is noodzakelijk voor voorbereidende werken voor definitieve ontwikkeling van Veld 11.
De tijdelijke parking is een tussenstap in het ontwikkelingsproces en past binnen de mobiliteitsvisie van het RUP.*

2. Strijdigheid met RUP Handelsbeurs

- **Bestemming veld 11 - Zone z2a:**
De algemene voorschriften van het RUP schrijven voor dat er binnen elke zone de nodige parkeerplaatsen gelijkgronds of ondergronds mogen ingericht worden rekening houdend met de visie van het parkeermanagement. Daarbovenop is er ook de verplichting tot het voorzien van een P&R, binnen de onmiddellijke nabijheid van het openbaar vervoer. Met andere woorden is voorliggende aanvraag juist in uitvoering van het RUP. In de toekomstige ontwikkeling van veld 11 zal er een parkeergebouw voorzien worden conform de voorschriften van de zone.
- **Bescherming residentiële woonbuurt Poolse-Winglaan:**
Zone z2a/veld 11 is middels het RUP vanaf het begin bestemd als een te ontwikkelen zone. Gelet op de grote schaal van The Loop gebeurt de ontwikkeling op het volledige projectontwikkelingsgebied gefaseerd. De grondstockage die tot op heden daar heeft plaatsgevonden en die diende als geluidbuffer, is eigenlijk een meevaller geweest voor de buurt, maar men kan daar geen rechten uit putten. Wanneer de toekomstige bebouwing er zal komen zal er terug een buffer tot stand komen.
- **Vrijwaring van 20 meter groen en talud:**
De groenbuffer van 15 m cfr. het RUP blijft behouden en wordt gerespecteerd,

daarbovenop wordt er nog een marge genomen. Er is geen verplichting voor de aanvrager om dit nog uit te breiden.

- **Bestaand bos wordt niet maximaal behouden:**
Daar het bos in kwestie dat hier gerooid zal worden jonger is dan het RUP zelf, is dit argument zonder voorwerp.
- **Quid “doorsteek” 2025_CBS_05828 OMV_2024125217R**
Deze doorsteek staat los van dit dossier, en is geen verplichting cfr. het RUP. Het is wel de bedoeling dat die doorsteek er zal komen, maar die zal aansluiten op de toekomstige woonontwikkeling op veld 11 en niet op de P&R-parking. Dit wordt een trage doorsteek (voor fietsers en voetgangers). De doorsteek is voorzien in dossier OMV_2025102814.

3. Parkeerproblematiek

> Aantal parkeerplaatsen en noodzaak tijdelijke parking

In totaliteit zullen er 345 plaatsen zijn, waarvan er 20 buiten de slagboom liggen. Die 20 kunnen een andere invulling krijgen, los van deze vergunning. Op dit moment is enkel het aantal abonnementen voor Farys vastgelegd. Er worden geen zones afgebakend voor bewoners of P+R-ders, aangezien het Parkeermanagement net uitgaat van het meervoudig gebruik van parkeerplaatsen.

De maaiveldparking op veld 11 is tijdelijk, in afwachting van de definitieve bebouwing van dit veld en de realisatie van de parkeertorens op velden 50 en 120.

Bezoekersparkeren gebeurt in de ‘centrale parkings’, als deel van het Parkeermanagement, met sinds kort de mogelijkheid om per uur te betalen. De tijdsduur van 5 jaar is een logische tijd voor een ‘tijdelijke invulling’, die de jaren tussen 2026 en de realisatie van het parkeergebouw op veld 50 moet overbruggen.

De uitbreiding van de maaiveldparking op veld 11 dient niet enkel voor de P+R. De uitbreiding dient voor de realisatie van het Parkeermanagement, waarvoor er plaatsen nodig zijn voor Farys en het laatste perceel op veld 50, conform de parkeerkencijfers uit het RUP. Aangezien Farys binnenkort in gebruik genomen wordt, en ook het laatste perceel bebouwd kan zijn voor 2029, is deze uitbreiding nodig om aan de engagementen te voldoen.

> De huidige P+R op veld 11 wordt door zijn gratis karakter bezet door beursbezoekers en werknemers. Wanneer het aanbod van plaatsen op veld 11 uitgebreid wordt ifv een gelimiteerd aantal werknemers voor Farys op veld 50 – in afwachting van de realisatie van het parkeergebouw op 50 – moet er controle zijn op wie er wel en niet kan parkeren. Er komt een proefproject voor het P+R gebruik, en een aantal bewoners van The Loop zullen hier eveneens tijdelijk een bewonersabonnement kunnen nemen. Daarnaast kan de parking ook ingezet worden tijdens grote evenementen op Flanders Expo.

> Verder is de parkeerdruk en mogelijks bijkomende parkeerdruk door dit project in de Poolse-Winglaan een terecht bezwaar, maar de oplossing daarvoor ligt buiten deze aanvraag. Foutparkeren is iets waar we vanuit de stad zeker en vast op inzetten, maar aangezien men daar niet constant kan passeren wordt dit ook niet permanent op orde gehouden.

Wat wel is dat alle nieuwbouwprojecten in de Poolse-Winglaan voorzien worden van bezoekersparkeerplaatsen (hetzij vaak wel ondergronds) conform de parkeerrichtlijnen.

> Alternatieve locaties parkeerplaatsen

Punt a: Het voorstel om haakse parkeerplaatsen op straat in te richten op de Raymonde de Larochelaan mag niet, aangezien alle definitieve parkeerplaatsen in of onder de gebouwen dienen te liggen, ofwel gegroepeerd moeten zijn op collectieve tijdelijke parkeervelden. 'Straatparkeren' is niet voorzien op The Loop. Haaks of schuin parkeren op de rijweg is onveilig en stremt de verkeersafwikkeling, aangezien de doorstroming op de rijweg steeds onderbroken moet worden bij elke parkeerbeweging. Bovendien is het niet de bedoeling dat er extra doorbrekingen gemaakt worden tussen de Ringweg en de Raymonde De Larochelaan – wat ook extra verharding inhoudt – aangezien dit ongewenste effecten zou hebben op de verkeerscirculatie. De ruimte op straat voldoet daarenboven helemaal niet voor de afmetingen die van toepassing zijn voor haaks of schuin parkeren.

Punt b: de zogenaamde 'parkeerplaatsen' naast de gebouwen van Deloitte is de opstelstrook voor de brandweer. Hierop geldt een absoluut parkeerverbod. Ook bestaande groenruimtes rond gebouwen hebben een infiltratiefunctie, en kunnen dus niet ingezet worden als parkeerplaatsen.

Punt c: het feit dat er niet op straat geparkeerd wordt thv Networks en Esko is omdat er een straatparkeerverbod geldt op The Loop.

Punt d: de kantstroken van de Hélène Dutrieulaan worden momenteel soms misbruikt voor foutparkeren. We gaan dit foutparkeren niet institutionaliseren. Deze 'oplossingen' zijn compleet in tegenspraak met het RUP en met de goede mobiliteitsorde. Dit heeft geen realiteitswaarde.

4. Stad Gent – natuurbescherming en klimaatverandering – bescherming van flora en fauna

De parking wordt aangelegd met waterdoorlatende materialen, en voorzien van infiltratiezones en groenzones om klimaatadaptieve maatregelen te integreren. Er is geen impact op beschermde natuur; die behouden blijft in de daartoe bestemde bufferzones.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Globale ontwikkeling The Loop

De aanvraag betreft het uitbreiden van de P&R-parking van The Loop met een tijdelijke maaiveldparking op veld 11, en het verplaatsen van een gestockeerde reservegrond. Dit gebeurt in functie van het bouwrijp maken van dit veld; het is de bedoeling om over 5 jaar aan de definitieve ontwikkeling te starten. Op heden is hiervoor een inrichtingsplan in opmaak.

Momenteel starten de werken aan veld 5 oost, waardoor daar tijdelijk parkeerplaatsen verdwijnen die met deze tijdelijke maaiveldparking opgevangen worden. Het betreft in wezen dus een globale en continue verschuiving van bouwprojecten <> parkeerplaatsen op The Loop: zodra er ergens een bouwproject afgerond wordt, kan naar de volgende fase worden overgegaan, steeds met het collectief parkeerbeheer in acht nemend. Vandaar dat de tijdelijke parking noodzakelijk is. Bijgevolg is het project in uitvoering van het RUP en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Om veld 11 te kunnen benutten dient evenwel de daar aanwezige aarde – reservegrond van de Floraliën die momenteel begroeid is met spontane begroeiing – afgegraven worden. Dit is afgestemd met ANB en de stadsdiensten.

Mobiliteit

De tijdelijke maaiveldparking (nu de P+R) wordt ook afgesloten met een slagboom, waardoor hij beter kan ingezet worden binnen het centraal Parkeermanagement. Zoals reeds aangegeven is het zelfs noodzakelijk dat deze extra plaatsen nu beschikbaar komen, aangezien het parkeergebouw op veld 5 oost nog niet voltooid is, en men intussen wel reeds plaatsen nodig heeft teneinde aan de verplichtingen en afspraken van het Parkeermanagement tegemoet te kunnen komen.

Veld 17

Veld 17 zal pas in een latere fase ontwikkeld worden, de tijdelijke stockage van grond zal geen hypotheek leggen daarop.

De zone op veld 17 waar de grond van de Floraliën zou gestockeerd worden is bereikbaar via een nieuwe toegangsweg die Upgrade Estate reeds gerealiseerd heeft voor hun zonnepanelenveld. Deze weg takt rechtstreeks aan op de rotonde van de Poortakkerstraat, waardoor de nodige vrachtwagenbewegingen het verkeer op de Poortakkerstraat niet gaan stremmen. De mobiliteitsimpact is bijgevolg beperkt.

Conclusie

De voorgestelde ingrepen zijn noodzakelijk voor de globale ontwikkeling van The Loop, en zijn uitvoerig voorbesproken met de stadsdiensten. Het voorstel is ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Er wordt **voorwaardelijk gunstig advies** verleend voor een tijdelijke vergunning van de parking voor een termijn van **5 jaar** voor de maaiveldparking op veld 11, en **10 jaar** voor de grondstockage op veld 17.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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 **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor de aanleg en het exploiteren van een opslagplaats voor teelaarde, ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, nieuwbouw of aanleggen infrastructuur, verbouwen/wijzigen infrastructuur, hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen van Grondbank The Loop nv en Koninklijke Maatschappij voor Landbouw- en Plantkunde te Gent - Société Royale... vzw, gelegen te Bovenhove , Henri Crombezlaan en Poortakkerstraat , 9051 Gent.

Artikel 2:

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

TIJDELIJK KARAKTER OMGEVINGSVERGUNNING

De maaiveldparking op veld 11 wordt vergund voor een termijn van **5 jaar**, de grondstockage op veld 17 voor een termijn van **10 jaar**

Reli  fwijziging:

Het ophogen van het terrein mag niet tot gevolg hebben dat aanpalende percelen belast worden met de afvoer van regenwater van de opgehoogde percelen.
Bovendien mag de bestaande natuurlijke afvoer van regenwater van de aanpalende percelen niet gehinderd worden.

Sloop:

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Milieutoezicht:

Het betreft een aanvraag voor de exploitatie van een opslagplaats van bodem. In de omgeving bevinden er zich kantoorgebouwen. Er dienen maatregelen te worden genomen om de verspreiding van stof tegen te kunnen gaan.

Artikel 3:

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

Openbaar domein, plaatsbeschrijving, werfzone:

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 Stadskantoor 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).

Bomen op de parking:

Gezien het gaat om een tijdelijke parking (5jaar) kan uitzonderlijk afgeweken worden van de voorwaarde om per 5 plaatsen een boom te voorzien. Indien de parking alsnog definitief zou blijven liggen is deze voorwaarde wel van toepassing (In overeenstemming met het bomenplan dient de verhardingen maximaal afgeschermd te worden van het zonlicht. In functie hiervan dient 1 hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen in de verharding geplaatst te worden. De plantvakken dient dezelfde afmetingen te hebben als een parkeerplaats.)

Aan- en afvoer grond:

- Volgens de bepalingen van artikel 5.61.2 van Vlarem II mag de aan- en afvoer enkel gebeuren tussen 7u en 19u

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2026_CBS_00191 - OMV_2025120767 R - aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg en het exploiteren van een opslagplaats voor teelaarde, ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, nieuwbouw of aanleggen infrastructuur, verbouwen/wijzigen infrastructuur, hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos en het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen - met openbaar onderzoek - Bovenhove, Henri Crombezlaan en Poortakkerstraat, 9051 Gent - Advies