



---

**2026\_CBS\_03283 OMV\_2025144542 R - aanvraag omgevingsvergunning voor regularisatie brandweerstand - zonder openbaar onderzoek - Pantsterschipstraat, 9000 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 april 2026

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter  
Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen;  
Bram Van Braeckvelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**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 Pantsterschipstraat 108, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2025144542) ingediend bij de deputatie op 5 maart 2026.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: regularisatie brandweerstand
- Adres: Pantsterschipstraat 108, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie S nr. 358S

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 maart 2026.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 23 maart 2026.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 april 2026.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

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.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag omvat de regularisatie van de brandweerstand van de optopping van een bestaande loods (uitbreiding industriegebouw).

Op 22/01/2026 werd een vergunning verleend voor de optopping van de bestaande loods (uitbreiding industriegebouw) (OMV\_2025113444). In voorliggende aanvraag wordt een regularisatie van de brandweerstand van deze optopping aangevraagd. Zo worden kleine aanpassingen gemaakt aan de interne circulatie en worden andere constructiemethodes toegepast t.o.v. de vorige afgeleverde vergunning.

### 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)
- \* Op 22/01/2026 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor optopping bestaande loods (uitbreiding industriegebouw). (OMV\_2025113444).

## **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.

#### **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***

De uitbreiding van de loods in de hoogte werd in het vorige dossier (OMV\_2025113444) reeds behandeld.

Voorliggende aanvraag betreft enkel een regularisatie van de brandweerstand van deze optopping. Aangezien dit geen ruimtelijke impact heeft, wordt dit gunstig geadviseerd.

### **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 regularisatie brandweerstand van Belgian Shell nv, gelegen te Pantserschipstraat 108, 9000 Gent.

### **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2026\_CBS\_03283 - OMV\_2025144542 R - aanvraag omgevingsvergunning voor regularisatie brandweerstand - zonder openbaar onderzoek - Panterschipstraat, 9000 Gent - Advies