



---

**2026\_CBS\_03672 OMV\_2025113258 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een distributie- en logistiek centrum, het realiseren van een aantal stedenbouwkundige handelingen en bijstelling van de milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Skaldenstraat, 9042 Gent - Advies**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 30 april 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; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; 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 voorwaardelijk gunstig advies.

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

COMPAGNIE BELGE DE MANUTENTION NV met als contactadres Skaldenstraat 1, 9042 Gent en TAILORMADE LOGISTICS NV met als contactadres Korte Mate 5, 9042 Gent hebben een aanvraag (OMV\_2025113258) ingediend bij de deputatie op 13 februari 2026.

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

- Onderwerp: het verder exploiteren en veranderen van een distributie- en logistiek centrum, het realiseren van een aantal stedenbouwkundige handelingen en bijstelling van de milieuvoorwaarden
- Adres: Skaldenstraat 60B, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie B nrs. 16G5 en 16P4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 16 maart 2026.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 maart 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 23 april 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.

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

Het perceel van de aanvraag situeert zich ten zuidwesten t.o.v. het koppelingsgebied Desteldonk en ten oosten van de R4. In de nabije omgeving zijn verschillende bedrijven gevestigd, hoofdzakelijk met activiteit in transport en logistiek.

Het perceel zelf wordt omringd door de Skaldenstraat aan de noordzijde, de Mai Zetterlingstraat aan de westzijde en de Fritiof Nilsson Piratenstraat aan de oostzijde. De werken op het terrein vinden aansluiting op de Skaldenstraat en de Fritiof Nilsson Piratenstraat.

De aanvraag betreft het verder exploiteren en veranderen van een distributie- en logistiek centrum, het realiseren van een aantal stedenbouwkundige handelingen en bijstelling van de milieuvoorwaarden

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

##### ***Algemeen***

Het verder exploiteren en veranderen van een distributie- en logistiek centrum, het realiseren van een aantal stedenbouwkundige handelingen en bijstelling van de milieuvoorwaarden.

##### ***Stedenbouwkundige handelingen:***

1. Het regulariseren van een luifel  
De luifel bevindt zich naast de nieuw op te richten luifel 4 (meest linkse loods ter hoogte van de Fritiof Nilsson Piratenstraat) op het nieuwe inplantingsplan. De luifel heeft een oppervlakte van 428,7 m<sup>2</sup>. Deze luifel wordt gebruikt als overkapping voor het laden en lossen van vrachtwagens.
2. Het plaatsen van 6 nieuwe luifels  
*Luifel 1 & 2*  
Deze luifels worden tussen twee bestaande logistieke loodsen geplaatst. De constructies worden uitgevoerd in beton. De luifels hebben elk een diepte van 12,30 m, een breedte tussen 14,94 m en 15,34 m, een kroonlijsthoogte van 7,45 m en een vrije hoogte onder de constructie van 5,90 m. De luifels dienen als weersonafhankelijke doorgang tussen de bestaande gebouwen zodat goederen efficiënt kunnen verplaatst worden.

Bijkomstig wordt bij deze luifels telkens een hemelwaterput van 20 000 l voorzien die aangesloten wordt op de sanitaire blokken bij de logistieke loodsen.

#### *Luifel 3 & 4*

Deze luifels worden geplaatst tegen de zijgevel van de bestaande loodsen ter hoogte van de huidige poortopeningen. De luifels hebben een diepte van 24,30 m, een breedte van 54,30 m, een kroonlijsthoogte van 7,95 m en een vrije hoogte onder de constructie van 5,90 m. De constructies bestaan uit een dragende betonstructuur en worden geplaatst op bestaande verharding. De bovenzijde wordt afgewerkt met een fries in sandwichpanelen. Het doel van de luifels is om het zijdelingse laden en lossen mogelijk te maken.

#### *Luifel 5 & 6*

Deze luifels worden geplaatst tegen de zijgevel van de bestaande loodsen ter hoogte van de huidige poortopeningen. De luifels hebben een diepte van 24,30 m, een breedte van 60,30 m, een kroonlijsthoogte van 7,95 m en een vrije hoogte onder de constructie van 5,90 m. De constructies bestaan uit een dragende betonstructuur en worden geplaatst op bestaande verharding. De bovenzijde wordt afgewerkt met een fries in sandwichpanelen. Het doel van de luifels is om het zijdelingse laden en lossen mogelijk te maken.

### 3. De aanleg van 3 nieuwe wadi's en het verplaatsen van een bestaande wadi

Voor de vijf overige luifels, gelegen ter hoogte van het verhard middenplein, wordt de afwatering aangesloten op de bestaande afwateringssystemen van de loodsen. Vanwege de bestaande situatie kunnen hier geen aanpassingen aan de riolering worden uitgevoerd.

Om het bijkomende hemelwatervolume dat door de nieuwe luifels op het systeem wordt gebracht te compenseren, wordt een alternatieve oppervlakte afgekoppeld in een zone waar een wadi kan worden aangelegd. Voor dit doel worden 3 wadi's aangelegd om het hemelwater natuurlijk te laten infiltreren. De wadi's hebben allen een diepte van 70 cm.

De wadi's bevinden zich als volgt:

1. Ter hoogte van de inrit aan de Skaldenstraat met een oppervlakte van 184 m<sup>2</sup>
2. Ter hoogte van nieuwe luifel 1 met een oppervlakte van 148 m<sup>2</sup>
3. Ter hoogte van nieuwe luifel 2 met een oppervlakte van 148 m<sup>2</sup>

De bestaande wadi wordt verplaatst naar links in de te behouden groenzone gezien deze plaats moet maken voor verharding. Deze wadi heeft een diepte van 80 cm en een oppervlakte van 376,8 m<sup>2</sup>.

In totaal zijn 4 wadi's op de projectsite aanwezig.

### 4. De aanleg van nieuwe verharding en verwijderen van bestaande verharding

Er worden 2 nieuwe toegangen tot het perceel vanop het openbaar domein gevraagd via deze omgevingsvergunningsaanvraag. (zie ook punt 5. Fietsenstalling)

#### *Vrachtwageninrit en parkeerzone ten noorden van de projectsite*

Om de veiligheid te verbeteren, wordt een nieuwe inrit ( ter hoogte van de Skaldenstraat) voorzien voor zwaar verkeer, inclusief een wachtzone/parking voor 13 vrachtwagens met trailer. Hierdoor wordt de Skaldenstraat ontlast van wachtend vrachtverkeer en kan de circulatie op het terrein efficiënt en veilig plaatsvinden.

De verharding van de inrit en parkeerzone wordt uitgevoerd in niet-waterdoorlatend materiaal, geschikt voor zwaar verkeer. Voor het beheer van het hemelwater wordt 25% van de totale aangelegde verharding voorzien als infiltratiezone, zodat regenwater op een natuurlijke wijze naast de verharding kan infiltreren.

#### *Personenverkeer en parkeerzone ten oosten van de projectsite*

Om de veiligheid van personenverkeer te garanderen, wordt een nieuwe parkeerzone aangelegd ter hoogte van de Fritiof Nilsson Piratenstraat, inclusief een nieuwe inrit specifiek voor personenwagens. De parkeerplaatsen die momenteel op het middenterrein aanwezig zijn en de parkeerplaatsen die ingenomen zijn door het linker kantoorgebouw, worden gecompenseerd binnen de nieuwe parkeerzone.

De nieuwe parkeerzone wordt aangesloten op de tijdelijke uitrit van het kantoorgebouw. Gezien de tijdelijke aard van deze uitrit kan op een later moment worden overwogen een definitieve uitrit te voorzien ter hoogte van de bestaande site-uitrit. De verharding voor het personenverkeer wordt uitgevoerd in waterdoorlatend materiaal.

#### *Verwijderen verharding*

Ter hoogte van de perceelsgrens met Mai Zetterlingstraat 70, 9042 Gent, wordt een bestaande strook verharding verwijderd en heringericht als groenzone met haagaanplanting.

#### 5. Het plaatsen van een fietsenstalling

Ter hoogte van de Fritiof Nilsson Piratenstraat wordt een overdekte fietsenstalling gerealiseerd, voorzien van plaats voor 35 fietsen. Hierbij wordt ook een opening in de haagzone voorzien die toegang geeft vanaf het openbaar domein tot de fietsenstalling.

#### 6. Het plaatsen van 2 containerunits

Op het terrein worden twee mobiele containerunits geplaatst: één sanitair unit en één kantoorunit, beide bestemd ter ondersteuning van het toekomstige vrachtverkeer. De units hebben elk een footprint van 6,06 m bij 2,44 m en zijn in de verharde middenzone op het projectterrein gepositioneerd.

#### 7. Het voorzien van 2 buitenopslagplaatsen

Op het terrein worden twee zones voorzien voor de opslag van houten, kunststof en metalen verpakkingen.

#### ***Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten***

Het betreft het verder exploiteren en veranderen van een distributie- en logistiek centrum.

Tailormade Logistics (TML) is een transportbedrijf. Op de site gelegen aan de Skaldenstraat 60 te 9042 Desteldonk exploiteert het bedrijf een distributie- en logistiek centrum. Het bedrijf voorziet in de opslag en distributie van producten van haar klanten. Daarnaast biedt het bedrijf een brede waaier aan diensten aan ter ondersteuning van de logistieke keten. De reparatie van houten pallets is de enige bewerking op goederen die het bedrijf uitvoert. Daarnaast worden ook niet-gevaarlijke afvalstoffen (gemengd verpakkingsafval) van derden ingezameld met het oog op hergebruik. Dit gemengd afval wordt op de site gesorteerd (hout, papier en karton,

kunststoffen, metalen en restafval) en geperst (papier en karton, hout en kunststof). De balen karton en een deel van de houten tweedehandspallets worden te koop aangeboden.

Tailormade Logistics beschikt over een omgevingsvergunning (ref. 2021\_DEP\_03605) voor de percelen 16G5 en 16P4 verleend door de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 16 december 2021 (basisvergunning dateert van 24 augustus 2006 voor een periode van 20 jaar).

De huidige aanvraag betreft een actualisatie en hernieuwing van de omgevingsvergunning.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
2.2.2.b)2°	opslag en mechanische behandeling van niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 100 ton)   Sorteren, opslag en mechanische behandeling van niet-gevaarlijk afval.   klasse 1   <b>Nieuw</b>	1949 ton
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woonegelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m <sup>3</sup> per jaar   Actualisatie lozingsdebiet obv facturen en plaatsing 5 nieuwe IBA's.   klasse 3   <b>Verandering</b>	3080 m <sup>3</sup> /jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l   Vermindering van de opslaghoeveelheid.   klasse 3   <b>Verandering</b>	-98800 liter
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Uitbreiding van het aantal heftrucks.   klasse 2   <b>Verandering</b>	27 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3   Een werkplaats voor het onderhoud van de heftrucks.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	1 werkplaats
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Actualisatie vermogens en locatie en nieuwe installaties.   klasse 3   <b>Verandering</b>	-0,92 kW
16.4.1°	inrichtingen voor het niet-huishoudelijk vullen van verplaatsbare recipiënten en voor de bevoorrading van motorvoertuigen, met: gevaarlijke gassen   klasse 1   <b>Hernieuwing</b>	1 verdeelinstallatie
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter   Actualisatie werkelijke hoeveelheid (vermindering).   klasse 2   <b>Verandering</b>	-116 liter
17.1.2.2.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 3000 liter tot en met 10.000 liter   Actualisatie werkelijke inhoud tank.   klasse 2   <b>Verandering</b>	-4300 liter

17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   Opslag van diverse reinigings- en onderhoudsproducten in kleine verpakking.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	500 liter
19.3.1°a)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied   Wijziging locatie houtbewerking.   klasse 3   <b>Verandering</b>	0 kW
19.6.1°c)	opslag van hout e.d. volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 400 m <sup>3</sup> in een lokaal)   klasse 2   <b>Hernieuwing</b>	10000 m <sup>3</sup>
19.6.1°d)	opslag van hout e.d. volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 1 600 m <sup>3</sup> in open lucht)   klasse 2   <b>Hernieuwing</b>	2000 m <sup>3</sup>
23.3.1°b)	opslag van kunststoffen en van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41 en 48 (meer dan 100 ton tot en met 800 ton in open lucht) indien volledig gelegen in een industriegebied   Opslag van kunststoffen in openlucht.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	700 ton
23.3.1°c)	opslag van kunststoffen en van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41 en 48 (meer dan 200 ton in lokaal) indien volledig gelegen in een industriegebied   klasse 2   <b>Hernieuwing</b>	6000 ton
33.4.1°a)	opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 20 ton tot en met 200 ton in een lokaal, volledig gelegen in industriegebied)   Uitbreiding van de opslaghoeveelheid.   klasse 3   <b>Verandering</b>	100 ton
41.5.	opslagplaats voor textiel en voor textielwaren met een capaciteit van meer dan 10 ton   klasse 3   <b>Hernieuwing</b>	1000 ton
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   Een vermindering van de doorvoeropslag.   klasse 3   <b>Verandering</b>	-10510 ton

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

- 2.2.1.c)1° | Opslag en sortering van niet gevaarlijke afvalstoffen. | 40,1 ton
- 5.3.2° | Opslag van biociden. | 250 ton
- 12.2.1° | Een transformator. | 630 kVA
- 12.3.2° | Vaste inrichtingen voor het laden van accumulatoren. | 67,5 kW
- 17.3.2.1.2.2° | Opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3. | 90 ton
- 17.3.2.2.2°b) | Opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2. | 18 ton
- 17.3.2.3.2°a) | Opslag van ontvlambare vloeistoffen die niet behoren tot gevarencategorie 1, 2 of 3. | 45 ton
- 17.3.3.1°a) | Opslag van oxiderende stoffen. | 2 ton
- 17.3.4.2°a) | Opslag van bijtende stoffen. | 22 ton
- 17.3.5.1°a) | Opslag van zeer giftige, giftige en ontplofbare stoffen. | 1 ton
- 17.3.6.2°a) | Opslag van schadelijke stoffen. | 22 ton
- 17.3.7.1°a) | Opslag van stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid. | 3 ton

17.3.8.2° | Opslag van milieugevaarlijke stoffen. | 100 ton  
28.1.f)2° | Opslag van kunstmest. | 3000 ton  
36.4.1° | Opslag van rubberbanden in een magazijn. | 250 ton  
45.4.e)2° | Opslag van dierenmeel (cat. 3) in bigbags. | 800 ton  
48.1.1.2° | Overige opslagplaatsen voor 5.000 ton IMDG-goederen gelegen in zeehavengebieden.  
| 5000 ton

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

#### **Afwijking weegbrug**

##### *Omschrijving:*

De exploitant wenst de afwijking te hernieuwen voor de plaatsing van een geijkte weegbrug (artikel 5.2.1.2§2 van VLAREM II).

##### *Motivatie bijstelling:*

Er wordt de afwijking aangevraagd voor de weegbrug aangezien de exploitant deze cijfers ontvangt van de vergunde verwerkers.

##### *Alternatief*

Er gebeurt reeds een weging bij de vergunde afvalverwerkers, die de gewichten doorgeven aan de exploitant. De exploitant neemt deze gewichten over in het eigen afvalstoffenregister. Na elke transportbeweging wordt het afvalstoffenregister bijgewerkt met de meest recente gegevens.

#### **Afwijking exploitatie-uren**

##### *Omschrijving:*

De exploitant wenst ook de afwijking te hernieuwen voor de exploitatie-uren (artikels 5.2.1.2§3, 5.2.1.6§4, 5.19.1.3, 5.28.3.2.1§3 en 5.33.0.4 van VLAREM II).

##### *Motivatie bijstelling*

Er wordt een afwijking aangevraagd daar Tailormade Logistics 24u op 24u (van maandag 5u tot zaterdag 6u) afvalstoffen inzamelt bij de klanten en de exploitant klanten heeft die eisen dat er 's nachts geleverd wordt (just-in-time opdrachten), is het voor het bedrijf noodzakelijk om volcontinu te kunnen werken. Het sorteren en controleren van afvalstoffen gebeurt in de loods. De opslag van de afvalstoffen gebeurt op het binnenplein.

De aan- en afvoer van goederen gebeurt via de grote toegangswegen (E17, E40 en Kennedylaan) en veroorzaakt geen hinder voor de nabijgelegen dorpskernen of woongebieden.

Het laden en lossen van goederen gebeurt op het binnenplein. Er wordt een nieuwe inrit voorzien voor het vrachtverkeer en naast de loodsen wordt een nieuwe opstelstrook voorzien waar de vrachtwagens kunnen wachten tot ze kunnen laden of lossen. Het laden en lossen veroorzaakt bijgevolg geen hinder op de openbare weg.

De chauffeurs krijgen instructies om hun motoren stil te leggen tijdens het laden en lossen en tijdens wachttijden.

##### *Alternatief*

Er is geen alternatief.

#### **Afwijking groenscherm**

### *Omschrijving:*

Tenslotte wenst de exploitant de afwijking te hernieuwen voor de aanleg van een groenscherm (artikel 5.2.1.5§5 van VLAREM II).

### *Motivatie bijstelling*

Gezien de ligging van de inrichting is de aanleg van een groenscherm van minstens 5 m breedte langsheen alle randen van de exploitatie onmogelijk.

### *Alternatief*

Het merendeel van het terrein is reeds verhard. Doordat een nieuwe inrit zal worden aangelegd en een nieuwe parking zal worden voorzien voor de personenwagens, zal een deel van de huidige groenzone verdwijnen. Dit wordt gecompenseerd door de groenstroken t.h.v. de nieuwe wegenis te voorzien van een zaadmengsel met bloemen, de wadi's te beplanten en de plaatsing van een insectenhotel.

Daar de opslag van de afvalstoffen gebeurt in (pers)containers op het binnenplein, de loodsen een gesloten karakter creëren en alle activiteiten m.b.t. de verwerking van de afvalstoffen binnen de loodsen plaatsvinden, is visuele hinder naar de omgeving toe beperkt.

## **2. HISTORIEK**

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

### Omgevingsvergunningen

- \* Op 28/11/2019 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken van een kantoorgebouw. (OMV\_2019108914)
- \* Op 16/07/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door uitbreiding van een opslag en vervoersondersteunend bedrijf. (OMV\_2020033463)
- \* Op 16/12/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een distributie- en logistiek centrum (iioa). (OMV\_2021100670)
- \* Op 17/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van wagen- en vrachtwagenparkeerplaatsen en grindkoffers bij douane gent-zeehaven. (OMV\_2023021351)
- \* Op 08/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een tijdelijke parking en een fietsenstalling. (OMV\_2024019167)

### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 21/04/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van benzine-nabewerkingséénheden met pompen, koelers, warmtewisselaars, elektrische motoren en apparatuur op drie bestaande ovens, binnen het complex van de raffinaderij. (Litt. P-2-75)
- \* Op 02/03/1981 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een luifel. (KW P-71-80)
- \* Op 28/09/1981 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een industriële constructie. (1981/257)
- \* Op 24/12/1987 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een ontsluitingsweg van de havengronden ten oosten van de John Kennedylaan. (1987/1375)
- \* Op 18/08/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een ontsluitingsweg van de havengronden ten oosten van de John Kennedylaan (2e fase). (1988/960)
- \* Op 11/02/1992 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een bedrijfsgebouw met kantoren. (1991/50128)

- \* Op 12/05/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een loods. (1992/50057)
- \* Op 26/05/1992 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een bedrijfsgebouw met kantoren. (1991/50227)
- \* Op 14/07/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van technische werken, onderhoud en verbetering van het bestaande wegdek en aanleggen van nieuwe wegen en riolering. (1990/50212)
- \* Op 21/09/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een magazijn en een voorlopige loods. (1993/50020)
- \* Op 22/02/1994 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van 2 loodsen met kantoren. (1993/90014)
- \* Op 18/10/1994 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de zijgevel en het bijbouwen van prefab-kantoren tegen de voorgevel van loods v. (1994/90060)
- \* Op 18/10/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van de voorgevel van loods ii en het bijbouwen van prefabkantoren tegen de voorgevel v. (1994/90061)
- \* Op 25/10/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslagloods viii. (1994/90100)
- \* Op 25/10/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslagloods nr. viii. (1994/90100)
- \* Op 21/12/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een kantoor, een accu-laadruimte en een luifel. (1995/90087)
- \* Op 22/01/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een opslagloods. (1997/90117)
- \* Op 19/03/1998 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een opslagloods nr. vii. (1994/90039)
- \* Op 28/01/1999 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van 2 kantoorunits, opgebouwd uit schakelunits. (1998/90089)
- \* Op 13/01/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een buismast met schotelantenne en een indoor antenne met bijhorende technische cabine. (1999/50235)
- \* Op 08/03/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het inrichten van kantoren in een loods en de aanpassing van de gevels. (2000/50211)
- \* Op 23/08/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een fietsenberging. (2001/50123)
- \* Op 21/06/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een luifel en 2 sectionaalpoorten. (2007/50098)
- \* Op 08/11/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een luifel. (2007/50201)
- \* Op 02/04/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een accu-oplaadruimte. (2009/50030)

#### Milieuvergunningen

- \* Op 24/08/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het opslaan en omslaan van voorverpakte stoffen en preparaten zowel gasvormig, vloeibaar als vast. (11142/E/1)
- \* Op 27/09/2007 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van de bestaande inrichting met de opslag van papier, karton, textiel, plastic, hout en metalen. (11142/E/2)
- \* Op 10/07/2008 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van de bestaande inrichting. (11142/E/3)

\* Op 25/03/2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding van de opslag biociden) van een bedrijf voor het opslaan en overslaan van allerlei goederen voor derden (met deels wijziging van de verpakking). (11142/E/4)

\* Op 16/08/2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een distributie- en logistiek centrum voor goederen van derden. (11142/E/5)

\* Op 19/09/2012 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor materiële vergissing opname rubriek 2.2.2.b.1 in artikel 1 van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 augustus 2012. (11142/E/6)

\* Op 20/08/2015 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren en het veranderen door uitbreiding van een opslag en vervoersondersteunend bedrijf + verzoek tot wijzigen van de sectorale voorwaarden m.b.t. de geijkte weegbrug, uithangbord en groenscherm. (11142/E/8)

\* Op 25/01/2018 werd door het college van burgemeester en schepenen akte genomen voor een melding van een rubriek klasse 3 bij een vergunde inrichting (klasse 2) - opslag van textielwaren - van een opslag en vervoersondersteunend bedrijf. (11142/E/9)

#### Afwijkingen

\* Op 02/04/2015 werd door het college van burgemeester en schepenen een goedkeuring verleend voor een verzoek ingediend volgens artikel 45 van vlarem i tot het wijzigen van de bijzondere voorwaarden met betrekking tot de exploitatie-uren. (11142/E/7)

### **3. WIJZIGINGSAANVRAAG**

Op 18 maart 2026 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 19 maart 2026 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

### **BEOORDELING AANVRAAG**

---

#### **4. EXTERNE ADVIEZEN**

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

#### **5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### ***5.1. 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. *Er zijn geen voorschriften op het perceel van toepassing.*

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

### **5.2. Vergunde verkavelingen**

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

### **5.3. 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.

#### **Uitgeruste weg**

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg (haven).

## **6. WATERPARAGRAAF**

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

Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

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

##### Verharding

*De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen / of kan afwateren naar de niet verharde omgeving (natuurlijke infiltratie).*

##### Hemelwaterput

*Er worden 2 hemelwaterputten van 20.000 liter voorzien voor luifel 1 en 2, afgestemd op het potentieel hergebebruik (sanitair) op de site. Voor de andere luifels wordt geen hemelwaterput voorzien gezien er geen hergebruiksmogelijkheden zijn.*

#### Groendak

*Er worden geen groendaken voorzien (luifels). Er wordt verondersteld dat de containerunits en fietsenstalling natuurlijk kunnen infiltreren, zoniet moet een groendak worden voorzien.*

#### Infiltratievoorziening

*Voor de luifels wordt een infiltratievoorziening geplaatst (compensatie d.m.v. alternatieve dakoppervlakte). De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De voorziening dient een inhoud te hebben van 197943,9 liter en een oppervlakte van 479,864 m<sup>2</sup>. De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 198200 liter en een oppervlakte van 480 m<sup>2</sup>. De diepte van de wadi is 70 cm. Er werden infiltratiemetingen en grondwatermetingen bij het dossier gevoegd.*

*De bouwheer vraagt om de infiltratievoorziening te mogen verkleinen, gezien het hergebruik (luifel 1 en 2).*

*De bouwheer gebruikt voor de berekening van de resterende verharde oppervlakte waarop de infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden de rekentool die verstrekt wordt door het CIW.*

*De infiltratievoorziening moet gedimensioneerd worden cfr. de bepalingen van de GSV. Indien het uitbreidingen betreffen, moet het win-back principe worden toegepast.*

*Er kan voldaan worden aan de GSV en het ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.*

*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.*

## **7. NATUURTOETS**

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

#### Groenas Fritiof Nilsson Piratenstraat

*Het Skaldenpark is een industriezone met momenteel al een zeer hoge verhardingsgraad. Er is op vandaag zo goed als geen groenstructuur aanwezig. Echter werd er reeds in 2011 een convenant gesloten met alle havenpartners incl. North Sea Porth, stad Gent en de provincie Oost-Vlaanderen om enkele groenassen en verbindingen te realiseren langsheen belangrijke wegenissen of gebiedsomschakelingen. Deze overeenkomst is gekend onder de naam het 'Groen Raamwerk'.*

*Dit raamwerk beoogd een minimale verbonden groenstructuur doorheen de bedrijventerreinen van de Gentse Kanaalzone. Gezien de reeds aanwezige hoge verhardingsgraad is er eigenlijk doorheen het bedrijventerrein maar één groene as ingetekend, namelijk langsheen de Fritiof Nilsson*

*Piratenstraat. Daar voorziet men binnen deze aanvraag 100% extra verharding voor parkeerplaatsen voor de personenwagens.*

*De site bevat reeds weinig groenzones waarbij er extra inspanningen zouden moeten geleverd worden in het ontwerp om de as aan de Fritiof Nilsson Piratenstraat te vrijwaren. Het compenseren van de ingenomen groene onverharde ruimte door het aanplanten van een haag is niet voldoende en kwalitatief.*

*Omwille van voorgaande argumenten is de natuurtoets **negatief**.*

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 26 maart 2026 tot en met 24 april 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

## **9. OMGEVINGSTOETS**

### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

#### ***1. Luifels***

De luifels, zowel de nieuwe als de te regulariseren luifel, worden voorzien op bestaande verharding aan de gevels van de bestaande loodsen. Deze luifels hebben ruimtelijk een beperkte impact op het terrein en de omgeving. De nieuwe overkappingen tussen de bestaande loodsen kennen een logistiek doel nodig voor de werking van het bedrijf. Deze loodsen kunnen worden toegestaan.

#### ***2. Aanleg verharding***

Het is positief dat er wordt nagedacht over het scheiden van het vrachtverkeer, het personenverkeer en de zwakke weggebruiker. Echter worden de nieuwe verharde zones voorzien in de nog weinige resterende groenzones. De zone voor het plaatsen van de vrachtwagens als wachtplaats kan worden toegestaan. Deze zone zorgt voor een vermindering van hinder op de openbare weg. Deze locatie is gelegen tussen 4 verschillende loodsen wat op vandaag reeds een weinig kwalitatieve zone betreft.

De zone voor personenverkeer wordt volledig voorzien in de groenzone langsheen de Fritiof Nilsson Piratenstraat. Deze straat is als groene verbindingsas vastgelegd binnen de overeenkomst genaamd 'Het Groen Raamwerk'. Dit is de enigste as in het industrieterrein 'Skaldenpark' die ingetekend staat als groen aan te leggen/vrijwaren. Zoals voorgaand meegedeeld dient er te worden gezocht naar een andere oplossing om deze groenas te vrijwaren. Het is via het inplantingsplan niet geheel duidelijk waarvoor de bestaande parkeerplaatsen ter hoogte van het kantoorgebouw moeten verplaatsen voor een lege (?) betonverharding.

Het wordt aangeraden om hierover met de stad Gent in overleg te gaan.

#### ***3. Plaatsen containers***

Het plaatsen van containers voor het vrachtwagenpersoneel kan enkel tijdelijk worden toegestaan. Deze containers worden niet als kwalitatief beschouwd. Het voorzien van voldoende sanitair, kantoren en rustplaats moet in de bestaande gebouwen gebeuren.

#### ***4. Fietsenstalling***

De overdekte fietsenstalling wordt voorzien ter hoogte van de Fritiof Nilsson Piratenstraat voor 35 reguliere fietsen. Hierbij is geen rekening gehouden met plaats voor buitenmaatse fietsen en de afsluitbaarheid van deze fietsenstalling. Er zouden nog 4 extra plaatsen voor buitenmaatse fietsen moeten worden voorzien. Deze plaatsen worden idealiter op de grond gemarkeerd, zodat deze duidelijk te onderscheiden zijn van de zone voor reguliere fietsen. De as- op asafstand bij een hoog-laagsysteem, zoals hier wordt voorzien, dient een minimale breedte van 50 cm te hebben voor optimaal gebruik in plaats van de voorziene 40 cm. In de aanvraag wordt in vergelijking tot het gerapporteerde fietsgebruik een fietsenberging met veel plaatsen voorzien. Beter kan ingezet worden op een kwalitatievere fietsenberging met meer stallingsruimte per fiets en ruimte voor buitenmaatse fietsen.

#### 5. Buitenopslag

Het is op het inplantingsplan niet geheel duidelijk welke zones worden ingericht voor buitenopslag. Hierover kan geen uitspraak worden gedaan.

#### 6. Mobiliteit

Het bedrijf heeft onderstaande gegevens toegevoegd over de verplaatsingen van het personeel:

	Aantal werknemers	Percentage
Auto	60	36%
Busje	75	45%
Carpool	15	9%
Fiets	15	9%
Totaal	165	100%

Deze wijken opvallend af van de modale verdeling die gangbaar is in de Gentse haven (cijfers bevraging VOKA 2024: 66% auto, 2% carpool, 2% collectief vervoer, 29% fiets en 1% motor/bromfiets). Hoewel het aandeel fiets bij het bedrijf lager is dan het gemiddelde in de Gentse haven, blijft ook het aandeel auto veel lager dan het gemiddelde dankzij het grotere aandeel carpool en het succes van het collectief vervoer ('busje').

Er worden 12 bezoekersparkeerplaatsen voorzien. Dit is een overaanbod gezien de verwachting van 5 bezoekers per maand. De bezoekersparkeerplaatsen zijn bijkomend niet in lijn met de huidige normering. Deze ruimte kan geoptimaliseerd worden. Wanneer nagedacht wordt over het scheiden van de verkeersstromen is het onlogisch dat de bezoekersplaatsen nog steeds via de uitgang van het vrachtverkeer zou moeten binnenrijden. Er dient nagedacht te worden op een totale optimalisering van de site waarbij groen gevrijwaard wordt en het autoparkeren algeheel gebundeld wordt. Hierover is overleg met de stad Gent aangewezen.

De nota mobiliteitseffecten slaagt er onvoldoende in om het mobiliteitsluik helemaal helder te brengen. Zo laat de nota na om verder te verduidelijken wat het 'busje' is waarmee 75 medewerkers naar het bedrijf komen. Is dit Max Mobiel, of een eigen vorm van collectief vervoer, of nog anders? Ook niet helemaal duidelijk is bijvoorbeeld hoe het aantal van 15 carpoolers moet geïnterpreteerd worden. Zijn dit 15 medewerkers, en bijgevolg een zevental voertuigen of zijn dat 15 voertuigen voor een dertigtal medewerkers? Beiden aspecten zijn voor dit dossier misschien

niet dominant, maar het maakt wel dat bijvoorbeeld het parkeeraspect niet helemaal helder wordt. Nog veel vervelender zijn de cijfers van de voertuigbewegingen voor 2024 die zijn opgegeven (en ook gelden voor de toekomstige situatie). De cijfers voor het aantal ritten per dag zijn niet eenvoudig door te trekken tot het vermelde aantal voertuigbewegingen per jaar (of toch niet met dezelfde verhouding als in de cijfers van 2020). De verschillen tussen de cijfers per dag versus de cijfers per jaar liggen ongeveer 40 à 50% uit elkaar. De verkeersgeneratie van het bedrijf is niet verwaarloosbaar, dus dit moet eigenlijk veel kwalitatiever kunnen weergegeven worden.

Gezien het weinige aanwezige groen, staat het behoud/vrijwaren hiervan centraal. Er kan niet akkoord worden gegaan met het voorzien van de autostalplaatsen langsheen de groene as aan de Fritiof Nilsson Piratenstraat.

**Er wordt ongunstig geadviseerd voor de aanleg van de autostaanplaatsen langsheen de Fritiof Nilsson Piratenstraat.**

**Er wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd voor het aanleggen van de wachtplaats voor vrachtwagens, het plaatsen van de nieuwe luifels, het regulariseren van de bestaande luifel en het TIJDELIJK voorzien van de containers.**

#### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

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

#### **CONCLUSIE**

---

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Er wordt ongunstig geadviseerd voor de aanleg van de autostaanplaatsen langsheen de Fritiof Nilsson Piratenstraat.

Er wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd voor het aanleggen van de wachtplaats voor vrachtwagens, het plaatsen van de nieuwe luifels, het regulariseren van de bestaande luifel en het TIJDELIJK voorzien van de containers.

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 het verder exploiteren en veranderen van een distributie- en logistiek centrum, het realiseren van een aantal stedenbouwkundige handelingen en bijstelling van de milieuvoorwaarden van COMPAGNIE BELGE DE MANUTENTION nv en TAILORMADE LOGISTICS nv, gelegen te Skaldenstraat 60B, 9042 Gent.

### **Artikel 2:**

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

#### **VOORWAARDEN MOBILITEIT**

Het bezoekersparkeren niet voorzien wordt in een aparte zone, maar mee opgevangen wordt op de werknemersparking.

Aangezien de vrachtwagenparkeerplaatsen ("wachtzone") zich na de toegangspoort bevinden, is het belangrijk dat deze ook bereikbaar blijven na de werkuren, net als het sanitair.

De fietsenstallingen een as- op asafstand van minimaal 50 cm hebben met een hoog-laag stallingsstelsel, er 3 plaatsen voor buitenmaatse fietsen voorzien worden en deze op de grond worden gemarkeerd, zodat deze duidelijk te onderscheiden zijn van de zone voor reguliere fietsen.

De fietsenberging afsluitbaar gemaakt wordt en een betere overkapping voorzien wordt.

De fietsenberging moet goed verlicht worden.

Er moeten oplaadpunten voor elektrische fietsen voorzien worden.

#### **VOORWAARDEN HEMELWATER**

Indien constructies niet aangesloten worden op een hemelwaterput of voorzien worden van een groendak, moeten deze natuurlijk infiltreren. Indien dit niet een geval is moet cfr de GSV/het ABR een hemelwaterput/groendak worden voorzien en moet er aangesloten worden op een infiltratievoorziening (containerunits, fietsenstalling).

De infiltratievoorziening moet gedimensioneerd worden cfr. de bepalingen van de GSV (met toepassing van win-backprincipe bij uitbreiding).

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.

### **Artikel 3:**

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

## **Belangrijke bepalingen**

Niet van toepassing.

2026\_CBS\_03672 - OMV\_2025113258 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een distributie- en logistiek centrum, het realiseren van een aantal stedenbouwkundige handelingen en bijstelling van de milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Skaldenstraat, 9042 Gent - Advies