



2024_CBS_08575 OMV_2024083831 - melding voor de exploitatie van een schoonmaakbedrijf en een bedrijf gespecialiseerd in landscape maintenance, technical maintenance & industriële coating (IRIS Facility Solutions & IRIS Industry Solutions) - Poortakkerstraat, 9051 Sint-Denijs-Westrem - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 5 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepenen; Sofie Bracke, schepenen
Tine Heyse, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sami Souguir, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Isabelle Heyndrickx, schepenen; Hafsa El-Bazioui, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Rudy Coddens, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

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 neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

IRIS FACILITY SOLUTIONS NV met als contactadres Jules Moretuslei 91, 2610 Antwerpen en IRIS INDUSTRY SOLUTIONS NV met als contactadres Poortakkerstraat 41 bus D, 9051 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024083831) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 21 augustus 2024.

De melding van de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de exploitatie van een schoonmaakbedrijf en een bedrijf gespecialiseerd in landscape maintenance, technical maintenance & industriële coating (IRIS Facility Solutions & IRIS Industry Solutions)
- Adres: Poortakkerstraat 39-43, 9051 Sint-Denijs-Westrem
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nr. 80G

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 augustus 2024.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse.

De melding heeft betrekking op de exploitatie van een schoonmaakbedrijf en een bedrijf gespecialiseerd in landscape maintenance, technical maintenance & industriële coating (IRIS Facility Solutions & IRIS Industry Solutions).

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Voertuigen andere dan personenwagens (heftruck, stapelaar, bestelwagens) klasse 3 Nieuw	25 voertuigen
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 Iris Industry Solutions (IIS): opslag van maximum 1.000 liter verven en coatings in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram. Iris Facility Solutions (IFS): opslag van maximum 1.000 reinigingsproducten in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram. klasse 3 Nieuw	5000 liter

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 17/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van 5 vlaggenmasten. (OMV_2023032010)
- * Op 25/08/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van airco's en wamtepompen. (OMV_2023033808)
- * Op 07/09/2023 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de plaatsing van airco's en warmtepompen. (OMV_2023113018)
- * Op 06/11/2023 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van airco's en warmtepompen. (OMV_2023142414)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 13/07/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van kmo units en kantoren. (2017/04056 Dig)
- * Op 29/12/1992 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een kantoorgebouw en het rooien van 29 italiaanse populieren. (1992/70127)
- * Op 25/08/1983 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een industrieel complex bestaande uit burelen en magazijnen. (1983/601)
- * Op 18/03/2004 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een bedrijf met bureel- en magazijnruimtes. (2004/70001)
- * Op 12/02/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een industrieel complex met directiewoning. (Lii. P-58-78)
- * Op 02/02/2006 werd een weigering afgeleverd voor de uitbreiding van een bedrijfsgebouw met bureel- en magazijnruimte. (2005/70154)
- * 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 23/11/2006 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw met bureelruimte en de regularisatie uitbreiding magazijnruimte, wegenis en parkings. (2006/70131)
- * Op 19/11/1991 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van magazijnen en bergplaatsen. (1990/70063)
- * Op 23/03/1993 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een magazijn met kantoren. (1993/70011)
- * Op 08/01/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van de ontbrekende delen van het dubbelrichtingsfietspad. (2014/70180)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977). Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

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.

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 zone voor interne ringweg en zone voor lokale bedrijven.

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect mobiliteit

De bedrijvigheid kent een bovenlokaal karakter, waardoor de ligging op The Loop weinig impact zal hebben. Er is een vlotte ontsluiting naar het bovenlokaal wegennet, waardoor de (ongeveer) 20 transporten per dag met een bestelwagen opgevangen worden.

Op vlak van personeelsmobiliteit is er momenteel een sterk autogebruik. Om een duurzamer verplaatsingsgedrag te stimuleren vraagt het Mobiliteitsbedrijf om op site-niveau een capaciteit

van minimaal 10 overdekte fietsparkeerplaatsen toe te voegen. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Beoordeling parkeersituatie:

De parkeerrichtlijnen vragen 17 fietsparkeerplaatsen voor de kantoren uit deze aanvraag. Aangezien de huidige fietsenberging door de verschillende bedrijven wordt gebruikt, is deze capaciteit niet gegarandeerd. Ook de autoparkeercapaciteit op de site wordt tussen de bedrijven geregeld. Het inrichtingsplan voorziet 24 plaatsen. De parkeerrichtlijnen laten 22.41 autoparkeerplaatsen toe voor de kantoren. Het magazijn zit hier niet in vervat, dus ronden we dit naar boven af tot 23. Hierdoor dient minimaal 1 parkeerplaats te worden gesupprimeerd, die eventueel kan helpen om de fietsparkeernood op het terrein op te vangen.

Details berekening parkeerrichtlijnen:

- 2 fietsparkeerplaatsen per 100m² BVO kantoor = 16.6 voor werknemers. 16.6 + 5% bezoekers (0.83) = 17 (17.43).

- 3 autoparkeerplaatsen per 100 m² BVO = 24.9 autoparkeerplaatsen voor kantoren, - 10% (door de ligging in de Zuidelijke Mozaïek). Dit brengt de capaciteit op 22.41. We ronden dit naar boven af zodat het magazijn wordt meegenomen in het auto-parkeerverhaal.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Voertuigen andere dan personenwagens (heftruck, stapelaar, bestelwagens) Nieuw	25 voertuigen
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 Iris Industry Solutions (IIS): opslag van maximum 1.000 liter verven en coatings in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram. Iris Facility Solutions (IFS): opslag van maximum 1.000 reinigingsproducten in verpakkingen met een	5000 liter

	inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram. Nieuw	
--	---	--

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. 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 neemt akte van de melding ingediend door IRIS FACILITY SOLUTIONS nv (O.N.:0453520233) en IRIS INDUSTRY SOLUTIONS nv (O.N.:0453520431) voor de exploitatie van een schoonmaakbedrijf en een bedrijf gespecialiseerd in landscape maintenance, technical maintenance & industriële coating (IRIS Facility Solutions & IRIS Industry Solutions), gelegen Poortakkerstraat 39-43, 9051 Sint-Denijs-Westrem, met inrichtingsnummer 20240619-0041, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.1°	Aktename	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens Voertuigen andere dan personenwagens (heftruck, stapelaar, bestelwagens) (Nieuw)	25 voertuigen
17.4.	Aktename	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 Iris Industry Solutions (IIS): opslag van maximum 1.000 liter verven en coatings in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram. Iris Facility Solutions (IFS): opslag van maximum 1.000 reinigingsproducten in verpakkingen met	5000 liter

		een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram. (Nieuw)	
--	--	---	--

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Er moeten minimaal 10 overdekte fietsparkeerplaatsen extra op het terrein voorzien worden.

De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscollèges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_08575 - OMV_2024083831 - melding voor de exploitatie van een schoonmaakbedrijf en een bedrijf gespecialiseerd in landscape maintenance, technical maintenance & industriële coating (IRIS Facility Solutions & IRIS Industry Solutions) - Poortakkerstraat, 9051 Sint-Denijs-Westrem - Aktename