



2024_CBS_08704 OMV_2024088971 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wijzigingen ten opzichte van de bestaande vergunning voor het bouwen van een automatisch benzinstation ter hoogte van het bedrijventerrein - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

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 verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

POLLET NV met als contactadres Aarschotseweg(HRT) 26, 2200 Herentals heeft een aanvraag (OMV_2024088971) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 3 juli 2024.

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

- Onderwerp: het uitvoeren van wijzigingen ten opzichte van de bestaande vergunning voor het bouwen van een automatisch benzinstation ter hoogte van het bedrijventerrein
- Adres: Ottergemsesteenweg-Zuid 702, 9000 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nr. 602M

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 juli 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 september 2024.

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 uitvoeren van wijzigingen ten opzichte van de bestaande vergunning voor het bouwen van een automatisch benzinstation ter hoogte van het bedrijventerrein.

Het projectgebied situeert zich aan de Ottergemsesteenweg – Akkerhage ten zuiden van het stadscentrum. Het projectgebied wordt omsloten door enkele grote vervoersinfrastructuren, namelijk de autosnelweg E17 (Kortrijk – Antwerpen) met het op- en afrittencomplex voor U.Z. Gent ten westen van het projectgebied en de verkeerswisselaar met de autosnelweg E40 ten zuiden van het projectgebied, de spoorweg Oostende -Brussel en de R4.

Ten gevolge van de ligging van een bestaande ingebuisde waterloop/riolering willen we een wijziging aanvragen ten opzichte van de bestaande vergunning voor het bouwen van een automatisch benzinstation met luifel + bijhorende technische- en terreinaanlegwerken en het aanbrengen van de nodige publiciteit.

De wijziging omvat:

- Inplanting en afmeting van de luifel
- Aanpassen van de verharding, de vloestofdichte verharding en groenstrook ter hoogte van de werken met bijhorende technische- en terreinaanlegwerken;
- Aanpassen van de publiciteit in functie van de wijziging van de luifel;

Het bestaande bedrijfsgebouw met naast- en achterliggende verharding blijft behouden. Om een veilige en vlotte toegang te verkrijgen tot de site zal de bestaande in- en uitrit afgesloten worden en zal vervangen worden door een afzonderlijke in- en uitrit zoals reeds vergund met bijzondere voorwaarden.

Het automatisch benzinstation met luifel zal voor het bestaande bedrijfspannd gebouwd worden. De luifel laat zich in de nieuwe toestand kenmerken door een plat dak zoals het bestaande gebouw. Er zal gebruik gemaakt worden van de vergunde inrit ter hoogte van de Ottergemsesteenweg Zuid en de vergunde uitrit langs Akkerhage.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Verandering door aanpassing van de vloeistofdichte verharding: + 0,02 m ³ /uur klasse 2 Verandering	0,02 m ³ /uur
--------	---	--------------------------

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

6.5.2° | Totaal 12 verdeelslangen waarvan 8 voor benzine en 4 voor diesel. | 12 verdeelslangen
 17.3.2.1.1.2° | Opslag van 20,825 ton of 25.000 L diesel (7.500 liter + 17.500 liter in ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige houder van 50.000 liter). | 20,825 ton
 17.3.2.2.2°a) | Opslag van in totaal 34,875 ton of 45.000 L benzine (25.000 liter in ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige houder van 50.000 liter + 20.000 liter in dubbelwandige ondergrondse houder). | 34,875 ton

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 4.2.5.1.1

Omschrijving: Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Motivatie: Gezien bij de gebruikte debieten rekening gehouden is met hevige neerslagbuien die maar met een beperkte frequentie voorkomen, gaat men ervan uit dat het uur- en dagdebiet een overschatting betreft die slechts zeer uitzonderlijk zal voorkomen (berekenningsmethode van VMM).

De lozing van het bedrijfsafvalwater zal via een koolwaterstofafscheider met controle-inrichting gebeuren.

Voorstel: In afwijking van art 4.2.5.1.1 van Vlarem II mag de controle inrichting bestaan uit een controleput.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 10/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen en exploiteren van een automatisch tankstation met luifel + bijhorende technische en terreinaanlegwerken en publiciteit (OMV_2023025672).

* Op 08/08/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een transformator en omvormers voor 24 oplaadpalen voor elektrische voertuigen (OMV_2024062230).

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 26/03/1979 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten magazijn met kantoren. (Litt. O-26-78)

* Op 26/11/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een werkplaats met magazijn en burelen. (Litt. O-23-79)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. BRANDWEER

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 7 augustus 2024 onder ref. 070723-004/PVH/2024:

Besluit: GUNSTIG, Mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

3.2. VMM

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) afgeleverd op 5 augustus 2024 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie121096/51660:

De Vlaamse Milieumaatschappij geeft hierbij haar advies in antwoord op de aanvraag van bovenstaand bedrijf, ontvangen op 25-07-2024, voor het lozen van afvalwater en de emissie van afvalgassen in de atmosfeer.

VMM baseert zich voor dit advies op:

** het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;*

** het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid;*

** het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, dat uitvoering geeft aan de kaderrichtlijn Water 2000/60/EG waarin o.a. het bereiken van een goede oppervlaktewatertoestand in alle Europese wateren tegen eind 2015 vooropgesteld wordt; Vlaanderen heeft momenteel gebruik gemaakt van art. 4.4 van de KRW dat termijnverlenging mogelijk maakt voor het bereiken van een goede oppervlaktewatertoestand.*

** het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;*

** het besluit van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II);*

** het besluit van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III)*

het besluit van 1 juli van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas (2022-2027), met inbegrip van het maatregelenprogramma bij de stroomgebiedbeheerplannen, de herziene zoneringsplannen en de gebiedsdekkende uitvoeringsplannen, overeenkomstig artikelen 33 en 64 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid;

** het besluit van 15 juni 2021 van het afdelingshoofd bevoegd voor de kern "Adviseren Afvalwater en Grondwater" houdende delegatie van bevoegdheden aan de personeelsleden van de afdeling;*

** het Milieubeleidsplan 2011-2015 dat blijft gelden tot wanneer MINA 5 wordt goedgekeurd;*

** de Beheersovereenkomst van 10 november 1993 tussen het Vlaamse Gewest en de N.V.*

Aquafin;

** het besluit van 21 februari 2014 van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van de regels inzake het lozen van bedrijfsafvalwater op een openbare rioolwaterzuiveringsinstallatie;*

Situatieschets

Voorliggende aanvraag betreft een verandering van een automatisch benzinestation te Gent ten gevolge van aangepaste plannen in overleg met Farys.

Het bedrijf vraagt om "gezien de inrichting volledig Vlare conform zal zijn zouden wij u willen verzoeken, in geval van gunstig advies, deze verandering op te nemen in de vergunning voor het exploiteren van het automatisch benzinestation voor een termijn van onbepaalde duur".

Het bedrijf vraagt voor het lozen van bedrijfsafvalwater volgende rubriek aan:

- 3.4.2 het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van bedrijfsafvalwater dat al

of niet één of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom "indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)" van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van dit besluit, met een debiet van meer dan 2 m³/h tot en met 100 m³/h.

Lozingssituatie

De inrichting ligt in centraal gebied. De Ottergemsesteenweg Zuid beschikt over een gescheiden rioleringsstelsel. De DWA-leiding is aangesloten op RWZI Gent en de RWA-leiding mondt uit in de bevaarbare waterloop 'Vertakking De Pauw'.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van het bedrijfsafvalwater in de DWA-leiding van de Ottergemsesteenweg Zuid.

Hemelwater

Het niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van de luifel wordt opgevangen in een hemelwaterput van 10.000l met een overloop naar infiltratie-/bufferkratten van 5,72 m²- 2,36 m³ die op hun buurt over een noodoverloop beschikken naar de riolering van de Ottergemsesteenweg Zuid. Het parkeerterrein en wegenis (534,45 m² - nieuwe verharding) betreft een waterdoorlatende verharding. Het hemelwater zal hergebruikt wordt voor onderhoud van het tankstation en de groenzones.

Gelet op de aanwezigheid van een RWA-leiding in de Ottergemsesteenweg Zuid dient de overlopen van de infiltratie-/bufferkratten en de wadi hierop aangesloten te worden.

Huishoudelijk afvalwater

Dit betreft een onbemand tankstation.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 2,38 m³/u - 6,04 m³/dag – 131,64 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen via een bezinkput en een KWS-afscheider in de DWA-leiding van de Ottergemsesteenweg Zuid.

Het bedrijf vraagt een verandering van het debiet door aanpassing van de vloeistofdichte verharding.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 2,4 m³/u - 6,1 m³/dag – 132,98 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen via een bezinkput en een KWS-afscheider in de DWA-leiding van de Ottergemsesteenweg Zuid.

Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van:

- Potentieel verontreinigd hemelwater van de vloeistofdichte zones

- het kuiswater van het station

Een koolwaterstofafscheider bestaat uit een bezinkput, een afscheider zelf en een monsternameput.

Enkel het regenwater en kuiswater afkomstig van de tankplaatsen van wagens en vloeistofdichte zones ter hoogte van de vulleidingen wordt gegroepeerd en afgevoerd naar deze installatie.

De KWS-afscheider is voldoende gedimensioneerd en zal regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen worden opgehaald door een daartoe erkende ophaler en worden afgevoerd naar een vergunde verwerker (de overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid).

De vloeistofdichte zones hebben een totaal oppervlakte van 205,58 m², waarvan 101,5 m² voorzien is van een luifel. Concreet betekent dit dat er 104,08 m² rechtstreeks beregend wordt, de overige 101,5 m² wordt onrechtstreeks beregend waardoor deze oppervlakte maar voor 40% in rekening gebracht moet worden.

In totaal wordt gerekend met een oppervlakte van 144,68 m² vloeistofdichte piste.

Onderstaande debieten worden berekend voor het potentieel verontreinigd hemelwater:

- $144,68 \text{ m}^2 \times 0,0159 \text{ m}^3/\text{u}/\text{m}^2 = 2,3 \text{ m}^3/\text{u}$

- $144,68 \text{ m}^2 \times 0,0408 \text{ m}^3/\text{dag}/\text{m}^2 = 5,9 \text{ m}^3/\text{dag}$

- $144,68 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ m}^3/\text{jaar}/\text{m}^2 = 122,98 \text{ m}^3/\text{jaar}$

VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringsystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

* Het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet;

* Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet; Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact op de riolering of ontvangende waterloop.

Op basis van afvloeiing coëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.

Het debiet kuiswater wordt ingeschat op 0,1 m³/uur – 0,2 m³/dag – 10 m³/jaar.

Het bedrijf vraagt de algemene en sectorale lozingsvoorwaarden 52 b, c vloeibare koolwaterstoffen aan voor lozing in de openbare riolering.

Controle-inrichting

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Het bedrijf vraagt een afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 en §2 van Vlarem II en motiveert dit als volgt.

Deze aanvraag betreft een kleine verandering ten opzichte van het besluit van 10/08/2023 door de Stad Gent met referentie 2023_CBS_07611 OMV_2023025672 R waarin volgende sectorale voorwaarde werd bijgesteld:

Artikel: 4.2.5.1.1.§1: In afwijking van art 4.2.5.1.1 van Vlarem II mag de controle inrichting bestaan uit een controleput.

? Ten gevolge van het hertekenen van de vloeistofdichte verharding en de luifel in functie van de te behouden riolering op het terrein is er een kleine aanpassing aan de berekening van het BAW.

Rubriek 3.4.2° was vergund voor 2,38 m³/uur en na verandering wordt het 2,40 m³/uur.

De VMM gaat hiermee akkoord.

ADVIES WATER

De VMM-Adviseren Afvalwater adviseert gunstig voor het lozen van 2,4 m3/u - 6,1 m3/dag – 133 m3/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen via een bezinkput en een KWS-afscheider in de DWA-leiding van de Ottergemsesteenweg Zuid mits voldaan wordt aan de algemene en sectorale 52b, c voorwaarden voor lozing op de openbare riolering.

Volgende bijzondere voorwaarden dienen van toepassing gesteld.

** De KWS-afscheider dient conform Vlarem II afdeling 4.2.3.bis onderhouden en geëxploiteerd te worden.*

** Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.*

In afwijking van art 4.2.5.1.1 mag de controle inrichting bestaan uit een controleput.

** De overlopen van de infiltratie-/bufferkratten en de wadi dienen aangesloten te worden op de RWA-leiding in de Ottergemsesteenweg Zuid.*

3.3. FARYS

Voorwaardelijk gunstig advies van Farys afgeleverd op 22 augustus 2024 onder ref. -:

Ingevolge de aanvraag via het omgevingsloket van 25/07/2024 verlenen wij graag volgende adviezen: AD-24-851

Drinkwater

Ten gevolge van de ligging van een bestaande ingebuisde waterloop/riolering wille we een wijziging aanvragen ten opzichte van de bestaande vergunning voor het bouwen van een automatisch benzinstation met luifel + bijhorende technische- en terreinaanlegwerken en het aanbrenge van de nodige publiciteit.

De wijziging omvat:

- Inplanting en afmeting van de luifel.

- Aanpassen van de verharding, de vloestofdichte verharding en groenstrook t.h.v. de werken met bijhorende technische- en terreinaanlegwerken;

- Aanpassen van de publiciteit in functie van de wijziging van de luifel.

We hebben geen opmerkingen en/of bezwaren voor bovenstaande wijzigingen.

Ons advies is gunstig.

Riolering

De aanvraag betreft een bouwaanvraag met privaat domein waaronder een openbare riolering gelegen is

ZONERINGSPLAN

Op basis van het definitief zoneringsplan ligt de ontwikkeling in: centraal of collectief geoptimaliseerd gebied

RIOOLAANSLUITING

De aanvrager dient te voorzien in de nodige rioolaansluitingen. De regels rond de rioolaansluiting zijn terug te vinden in het algemeen en het bijzonder waterverkoopreglement.

Deze reglementen zijn terug te vinden op www.farys.be.

Volgende is van toepassing

- aansluiting op bestaand stelsel

OP WWW.FARYS.BE/NL/RIOOLAANSLUITING vind je meer info over

- De belangrijkste aspecten voor de aanleg van de privéwaterafvoer (onder "Mijn privéwaterafvoer")*
- Of de plaatsing van een septische put van toepassing is*

ALGEMENE AANDACHTSPUNTEN

Om lokale problemen van wateroverlast te vermijden adviseert Farys volgende richtlijnen na te leven:

- het niveau van de gelijkvloerse verdieping minstens 20 cm boven het maaiveld aan te leggen*
- de kelders dienen waterdicht uitgevoerd te worden*
- indien inritten onder het straatniveau worden toegelaten, dienen deze te worden voorzien van een drempel op privaat domein ter beveiliging tegen instromend hemelwater.*

De gemeente/stad en Farys kunnen onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

Om geurhinder als gevolg van de eigen privéwaterafvoer te voorkomen werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je kan terugvinden op www.farys.be/nl/rioolaansluiting (onder "Mijn privéwaterafvoer").

De openbare riolering kan onder druk komen te staan. Dit betekent dat het waterpeil in de buizen en aansluitingen kan stijgen tot het maaiveld niveau. Bescherming tegen terugslag en tijdelijke verhinderde afvoer dient voorzien te worden.

Per kavel/lot dient een hemelwaterput/infiltratievoorziening aanwezig te zijn.

PROJECTSPECIEKE AANDACHTSPUNTEN:

De aanvraag betreft een wijziging van een vergund dossier inzake aanvraag Benzinstation. Bij de oorspronkelijk

aanvraag was geen advies gevraagd aan Farys ondanks de ligging van een openbare riolering. Na overleg met Farys zijn de plannen aangepast zodat het tankstation niet boven de riolering komt te liggen

Het dossier wordt als volgt geadviseerd: "GUNSTIG met voorwaarden".

Volgende voorwaarden worden opgelegd

-Farys dient haar schriftelijke goedkeuring te verlenen op het technisch dossier. Daarom zal Farys in het bezit gesteld worden van een volledig technisch dossier (een grondplan, met alle rioleringswerken en wegeniswerken, en bijhorende lengteprofielen, dwarsprofielen en details van alle kunstwerken, bestek en raming).

-Voor de start van de werken zal een camera inspectie moeten worden uitgevoerd voor de staat van de riolering te controleren. Na de werken zal een nieuwe camera-inspectie nodig zijn om aan te tonen dat er geen schade is aan de riolering tgv van de uitgevoerde werken op maaiveldniveau. Dit wordt gevraagd tgv de geringe dekking op de leiding

-Zonder goedgekeurd technisch dossier kan Farys steeds wijzigingen opleggen.

We vragen om Farys tijdig van de aanvang der werken in te lichten, zodat we toezicht kunnen uitoefenen op de werken.

Volgende dient tijdens de uitvoering van de werken aan Farys bezorgd te worden:

- alle technische fiches/keuringen van de gebruikte materialen,
- ontwerpplannen van speciale putten (uitstroomconstructie, instroomconstructie, overstort, put met terugslagklep,...),
- werfverslagen/ proefverslagen,
- camera-inspectie (verslag + bewegende beelden)

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'AKKERHAGESTRAAT-OTTERGEMSESTEENWEG' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 15 januari 2004), zone voor bedrijven.

Deze zone heeft een hoofdbestemming voor bedrijven, bij voorkeur distributiebedrijven. Toegelaten nevenbestemmingen zijn de volgende : Collectieve restauratieve voorzieningen (met vergaderfaciliteiten) zowel gericht naar de bedrijven als naar de buurt, zijn in deze zone toegelaten. Deze voorzieningen mogen maximaal 1500 m² grondoppervlakte innemen. Kleinhandelszaken mogen maximum 10% van de bvo bedragen. Zuivere kantoorfuncties zijn niet toegelaten. Kantoorfuncties die intrinsiek bij bedrijfsgebouwen horen wel. Deze bij het bedrijf horende kantoorruimten die meer dan 100 m² bvo innemen, dienen ofwel minstens over twee bouwlagen ofwel op de verdieping voorzien te worden. Eén conciërgewoning met een max. bvo van 150 m² per bedrijf is toegelaten. Deze dient op de verdieping gesitueerd te worden.

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 (ABR)

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 niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement, het wijkt af op volgende punten:

- artikels 3.1 – 3.7 : aspecten hemelwater (zie waterparagraaf);
- artikel 2.9 : Via een bericht op het omgevingsloket wordt een afwijking gevraagd op de maximale breedte van de oprit ter hoogte van de rooilijn.

Het inplantingsplan werden de in- en uitrit tot 6m aangepaste door het voorzien van een extra biggenruggen, zodat de vrachtwagen om producten te leveren vlot kan inrijden en desnoods met de banden over de biggenruggen kan rijden.

Motivatie van de afwijking

Artikel 2.9. voorziet de mogelijkheid tot afwijkingen. *Voor sites waarbij het afhandelen van het vrachtverkeer op eigen terrein noodzakelijk is, kan een bredere oprit toegestaan worden. In dit geval mag de oprit maximum 12 meter breed zijn, of 2 opritten van 6 meter als er een groene tussenruimte is van minimaal 6 meter.*

Het is in principe mogelijk toegestaan om één oprit van 12m te voorzien, maar dat is naar de Ottergemsesteenweg toe niet veilig, zeker omdat aan de zijde van de aanvraag er ook een dubbelrichtingsfietspad is gelegen. Het is dan ook positief dat hier gekozen wordt voor een inrit aan de Ottergemsesteenweg en een uitrit aan Akkerhage. Biggenruggen worden niet aanvaard op de rooilijn en deze mogen dus niet worden geplaatst. Volgens het bijgevoegde plan met draaicirkels is een inrit aan de Ottergemsesteenweg van 6,00 m voldoende. Gezien de Akkerhage een vrij smalle straat is begrijpen we ook de vraag om hier een bredere uitrit te voorzien. Uitzonderlijk kunnen we hier akkoord gaan met een uitrit van 8,00m. De afwijking op het ABR is dan ook aanvaardbaar.

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 gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

De aanvraag ligt in een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. 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). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen naast een gebied gevoelig voor overstromingen (wegenis) door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- het perceel is gedeeltelijk gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering. De tankinstallatie komt niet in deze zone te liggen.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel bebouwd.

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.

Toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater:

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

Verharding

Conform artikel 12 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Volgens het aanvraagdossier zal het parkeerterrein en wegenis (534,45 m²) aangelegd worden in waterdoorlatende verharding. De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad mag niet meer dan 2% bedragen.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

De vloeistofdichte verharding ter hoogte van de tankpiste (205,58 m²) dient aanzien te worden als bedrijfsafvalwater (potentieel met koolwaterstoffen verontreinigd hemelwater). Dit afvalwater wordt bij het aspect afvalwater (8. Omgevingstoets) besproken.

Hemelwaterput en groendak

De luifel boven de tankpiste (101 m² - uitzondering ABR aanleg groendak) wordt aangesloten op een hemelwaterput van 10 m³ met hergebruik voor het onderhoud van de piste en de groenaanleg.

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt, dit is niet af te lezen op de plannen.

Infiltratievoorziening

Volgens het aanvraagdossier is infiltratie mogelijk.

De geplande infiltratievoorziening (wadi/infiltratiekom) is correct gedimensioneerd.

Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert.

De noodoverlaat dient uit te monden in de RWA van de Ottergemsesteenweg-Zuid.

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

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Voor het perceel werd een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een middelgrote overstromingskans ter hoogte van de wegenis (huidig klimaat) en een kleine overstromingskans onder klimaatverandering op een deel van het perceel. De tankinstallatie zelf komt niet in zulke zone te liggen.

Indien de voorwaarden uit de gewestelijke verordening en het algemeen bouwreglement inzake hemelwater correct toegepast worden, wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Ruimten met kwetsbare functies worden best beschermd tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen

<https://www.vmm.be/publicaties/waterwegwijzer-bouwen-en-verbouwen>.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn immers niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich ter hoogte van de tankinstallatie in de toekomst geen wateroverlast zal voordoen.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.

8. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Op het perceel op de hoek van de Ottergemsesteenweg-Zuid en Akkerhage staat een loods, voorheen in gebruik door Springpress. Deze loods blijft ongewijzigd staan, en in de voorzone tussen de loods en de Ottergemsesteenweg-Zuid wil men een volautomatisch tankstation inrichten.

Bij de aangepaste plannen is rekening gehouden met de bestaande ingebuisde waterloop/riolering

en kan te allen tijde in stand gehouden worden. Het is een beperkte wijziging ten opzichte van de vergunde toestand. Door deze werken zal het uitzicht op de site weinig veranderen en zal het één geheel vormen met de bestaande activiteiten.

Inplanting en volume

De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook van een goede ruimtelijke ordening.

De reclame inrichting

De voorziene reclame inrichting in functie van de daar gevestigde activiteit is sober en esthetisch aanvaardbaar binnen zijn onmiddellijke omgeving.

Economie

Vanuit economisch oogpunt wordt een gunstig advies gegeven voor het bouwen van een automatisch benzinstation met luifel + bijhorende technische- en terrein aanlegwerken en het aanbrengen van de nodige publiciteit.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Algemeen

Op het perceel van voorliggende aanvraag is bij de stad Gent nog een ingedeelde inrichting (klasse 3) gekend (Het exploiteren van een verenmakerij - Besluit 27/05/2010 - intern nummer 12922/E/1).

Volgens het plan IIOA nieuwe toestand bij de aanvraag zijn er geen ingedeelde activiteiten (meer) aanwezig in het gebouw/op het perceel. Indien de ingedeelde activiteiten of de inrichting werd stopgezet dan dient dit door de exploitant gemeld te worden via mail aan de dienst Milieu en Klimaat van de Stad (milieuklimaat@stad.gent). Dit wordt opgenomen als opmerking.

Water

Conform het advies van VMM – Kern Adviseren Grondwater en Afvalwater.

Lozingsituatie

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan. De Ottergemsesteenweg Zuid beschikt over een gescheiden rioleringsstelsel. De DWA-leiding is aangesloten op de RWZI Gent (Drongen) en de RWA-leiding mondt uit in de bevaarbare waterloop 'Vertakking De Pauw' (beheer Vlaamse Waterweg).

Het bedrijf vraagt een lozing aan van bedrijfsafvalwater in de DWA-leiding van de Ottergemsesteenweg Zuid.

Hemelwater

Zie 5. Waterparagraaf.

Huishoudelijk afvalwater

Dit betreft een onbemand tankstation zonder huishoudelijk afvalwater.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 2,38 m³/u - 6,04 m³/dag – 131,64 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen via een bezinkput en een KWS-afscheider in de DWA-leiding van de Ottergemsesteenweg Zuid.

Door een aanpassing van de vloeistofdichte verharding wordt een verandering van het lozingsdebiet aangevraagd: 2,4 m³/u - 6,1 m³/dag – 132,98 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen via een bezinkput en een KWS-afscheider in de DWA-leiding van de Ottergemsesteenweg Zuid.

Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van:
potentieel verontreinigd hemelwater van de vloeistofdichte zones
het kuiswater van het station

Een koolwaterstofafscheider bestaat uit een bezinkput, een afscheider zelf en een monsternameput.

Enkel het regenwater en kuiswater afkomstig van de tankplaatsen van wagens en vloeistofdichte zones ter hoogte van de vulleidingen wordt gegroepeerd en afgevoerd naar deze installatie.

De KWS-afscheider is voldoende gedimensioneerd en zal regelmatig gereinigd worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen worden opgehaald door een daartoe erkende ophaler en worden afgevoerd naar een vergunde verwerker (de overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthoudende overheid).

De vloeistofdichte zones hebben een totaal oppervlakte van 205,58 m², waarvan 101,5 m² voorzien is van een luifel. Concreet betekent dit dat er 104,08 m² rechtstreeks beregend wordt, de overige 101,5 m² wordt onrechtstreeks beregend waardoor deze oppervlakte maar voor 40% in rekening gebracht moet worden.

In totaal wordt gerekend met een oppervlakte van 144,68 m² vloeistofdichte piste.

Onderstaande debieten worden berekend voor het potentieel verontreinigd hemelwater:

$$144,68 \text{ m}^2 \times 0,0159 \text{ m}^3/\text{u}/\text{m}^2 = 2,3 \text{ m}^3/\text{u}$$

$$144,68 \text{ m}^2 \times 0,0408 \text{ m}^3/\text{dag}/\text{m}^2 = 5,9 \text{ m}^3/\text{dag}$$

$$144,68 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ m}^3/\text{jaar}/\text{m}^2 = 122,98 \text{ m}^3/\text{jaar}$$

VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringssystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

Het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet.

Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet.

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact op de riolering of ontvangende waterloop.

Op basis van afvloeiing coëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.

Het debiet kuiswater wordt ingeschat op 0,1 m³/uur – 0,2 m³/dag – 10 m³/jaar.

Het bedrijf vraagt de algemene en sectorale lozingsvoorwaarden 52 b, c vloeibare koolwaterstoffen aan voor lozing in de openbare riolering.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Het bedrijf vraagt een afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 en §2 van Vlarem II en motiveert dit als volgt.

Deze aanvraag betreft een kleine verandering ten opzichte van het besluit van 10/08/2023 door de Stad Gent met referentie 2023_CBS_07611 OMV_2023025672 R waarin volgende sectorale voorwaarde werd bijgesteld:

Artikel: 4.2.5.1.1.§1: In afwijking van art 4.2.5.1.1 van Vlarem II mag de controle inrichting bestaan uit een controleput. Ten gevolge van het hertekenen van de vloeistofdichte verharding en de luifel in functie van de te behouden riolering op het terrein is er een kleine aanpassing aan de berekening van het bedrijfsafvalwater (zie hoger).

Conform het advies van VMM kan hiermee akkoord gegaan worden.

Bodem en grondwater

Indien voor de bouw een grondwaterbemaling noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, dan is dit volgens Vlarem indelingsplichtig en dient dit gemeld te worden. Er kan slechts gestart worden met de bemalingswerken indien de melding geakteerd werd in het college van burgemeester en schepenen. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering.

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

Voor het perceel werd een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

CONCLUSIE

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

Volgende rubriek wordt gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Verandering door aanpassing van de vloeistofdichte verharding: + 0,02 m ³ /uur Verandering	0,02 m ³ /uur

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230222-0045) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Het lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van het benzinestation met de vloeistofdichte verharding met een maximaal debiet van 2,40 m ³ /uur; 6,10 m ³ /dag en 132,98 m ³ /jaar Totaal 2,40 m ³ /uur, 6,10 m ³ /dag en 132,98 m ³ /jaar klasse 2	2,4 m ³ /uur
6.5.2°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen Totaal 12 verdeelslangen waarvan 8 voor benzine en 4 voor diesel. vlarebo : B klasse 2	12 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Opslag van 20,825 ton of 25.000 L diesel (7.500 liter + 17.500 liter in ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige houder van 50.000 liter). vlarebo : A,A* klasse 2	20,825 ton
17.3.2.2.2°a)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een	34,875 ton

	<p>gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders Opslag van in totaal 34,875 ton of 45.000 L benzine (25.000 liter in ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige houder van 50.000 liter + 20.000 liter in dubbelwandige ondergrondse houder). vlarebo : A klasse 2</p>	
--	--	--

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024088971_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wijzigingen ten opzichte van de bestaande vergunning voor het bouwen van een automatisch benzinestation ter hoogte van het bedrijventerrein aan POLLET nv (O.N.:0462967340) gelegen te Ottergemsesteenweg-Zuid 702, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Pollet - TinQ Benzinstation met inrichtingsnummer 20230222-0045 beslist het college als volgt:

Vergunde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van	0,02 m ³ /uur

	<p>bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Verandering door aanpassing van de vloeistofdichte verharding: + 0,02 m³/uur Verandering</p>	
--	---	--

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230222-0045) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	<p>lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Het lozen van bedrijfsafvalwater afkomstig van het benzinestation met de vloeistofdichte verharding met een maximaal debiet van 2,40 m³/uur; 6,10 m³/dag en 132,98 m³/jaar</p> <p>Totaal 2,40 m³/uur, 6,10 m³/dag en 132,98 m³/jaar klasse 2</p>	2,4 m ³ /uur
6.5.2°	<p>brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen Totaal 12 verdeelslangen waarvan 8 voor benzine en 4 voor diesel. vlarebo : B klasse 2</p>	12 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	<p>ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Opslag van 20,825 ton of 25.000 L diesel (7.500 liter + 17.500 liter in ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige houder van 50.000 liter). vlarebo : A,A* klasse 2</p>	20,825 ton
17.3.2.2.2° a)	<p>ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke</p>	34,875 ton

	opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders Opslag van in totaal 34,875 ton of 45.000 L benzine (25.000 liter in ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige houder van 50.000 liter + 20.000 liter in dubbelwandige ondergrondse houder). vlarebo : A klasse 2	
--	--	--

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: 4.2.5.1.1: Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

Volgende geactualiseerde milieuvoorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

1. Koolwaterstofafscheider

De koolwaterstofafscheider dient conform Vlarem II afdeling 4.2.3.bis onderhouden en geëxploiteerd te worden. Dit betekent dat de afscheider op regelmatige basis gecontroleerd wordt en dat de installatie gereinigd en onderhouden wordt op zo een manier dat de goede werking van de installatie gegarandeerd wordt. De controles, onderhoud en reinigingen worden bijgehouden in een logboek dat te allen tijde dient beschikbaar te zijn van een toezichthouder.

2. Controle inrichting bedrijfsafvalwater

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en kwantiteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II (zie ook bijstelling voorwaarde Vlarem II).

3. Stationair draaien motoren

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de tankwagens en andere bedrijfsvoertuigen tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden, tenzij het noodzakelijk is voor de aandrijving van pompen, kranen, hefbruggen, e.d.

4. Brandweervoorwaarden

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden 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.

Brandweer

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 7 augustus 2024 met kenmerk 070723-004/PVH/2024).

VMM

De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 5 augustus 2024, met kenmerk KAGA/OVA/BG/AC/xtie121096/51660) moeten strikt nageleefd worden.

Farys

De voorwaarden opgenomen in het advies van Farys (advies van 22 augustus 2024, met kenmerk. AD-24-851) moeten strikt nageleefd worden.

Verharding

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad mag niet meer dan 2% bedragen. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Hemelwaterput

De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt.

Infiltratievoorziening

Om infiltratie toe te laten dient de gemiddelde hoogste grondwaterstand idealiter dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

De eventuele overloop moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn, aangezien de infiltratievoorziening anders als drainage fungeert.

De noodoverlaat dient uit te monden in de RWA van de Ottergemsesteenweg-Zuid.

Verontreiniging

Voor het perceel werd een beschrijvend bodemonderzoek opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

Riolering:

Daar de geplande wijzigingen een grote impact hebben op het volledige perceel dient van de gelegenheid gebruik gemaakt te worden om het volledige interne rioleringsstelsel te ontdebellen zodat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). Zodra het rioleringsstelsel in de straat wordt ontdebeld zal dit immers voor alle aangelanden opgelegd worden als verplichting.

Bijgevolg:

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet

ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient in regel gebruikt/ (her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

Bij een nieuwe huisaansluiting wordt het traject bepaald in overleg tussen rioolbeheerder en klant. De algemene veiligheid, de instandhouding en de normale werking van de elementen van de huisaansluiting moeten verzekerd zijn en het toezicht, de controle en het onderhoud moeten gemakkelijk uitgevoerd kunnen worden. Voor de diepteligging dient er rekening mee gehouden te worden dat de huisaansluiting in regel door FARYS wordt gerealiseerd vóór aanleg van de privéwaterafvoer op een maximale diepte van 50 cm onder het maaiveld. Indien de diepteligging van de hoofdriolering of (kruisen van de) nutsleidingen deze diepte niet toelaten, zal de huisaansluiting op de meest haalbare diepte worden aangelegd.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

* De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen). De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.

* Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.

De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.

Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: www.farys.be/richtlijngeurhinder.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een aansluiting op het gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Het is toegestaan het regenwater ter plaatse te laten infiltreren.

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Bij het vernieuwen van de interne (buiten-)riolering dient eveneens van deze gelegenheid gebruik gemaakt te worden om een septische put te plaatsen (indien nog niet aanwezig) waarbij alle

afvoeren die fecaliën bevatten daar naartoe geleid worden vooraleer deze overvloeit naar het interne DWA-rioleringsstelsel.

Op het perceel is een ingebuisde waterloop/riolering (met diameter 100/150 cm) aanwezig. Deze dient te allen tijde in stand te worden gehouden.

Openbaar domein:

Opbouw

Bij het vastleggen van de vloerpassen en dorpelpeilen van het gebouw moet de bouwheer rekening houden met het bestaande peil van de dichtst bijgelegen rand van de openbare verhardingen.

Oprit

Op het plan werden de vergunde opritten foutief getekend. Er worden voor het volledige perceel slechts twee opritten op het openbaar domein toegestaan. Eén oprit met een breedte van maximum 6,00 m aan de Ottergemsesteenweg en één uitrit van 8,00 m aan Akkerhage. Deze 8,00 m is een afwijking op het ABR (zie motivatie) Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze opritten bereikbaar zijn. Biggenruggen worden niet toegelaten. De overige strook dient fysiek afgesloten te worden van het openbaar domein.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen/op te breken.

Na het beëindigen van de werken zullen de opritten op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Administratief Centrum, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266.79.00, mail: wegen@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Bij de aanleg van de oprit zal de boordsteen plaatselijk verlaagd worden. Na het verlagen, komt de boordsteen nog 4cm boven de rand van de straatgoot uit. Bij het bepalen van het niveau van het dorpelpeil van de inrit dient de bouwheer rekening te houden met het peil van het bestaand trottoir t.h.v. de perceelsgrens.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer.

Sloop

Bestaande rioolvertakkingen, die niet worden hergebruikt, moeten op het terrein, ter hoogte van de rooilijn, zorgvuldig worden dichtgemaakt.

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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Stopzetten aanwezige Vlareem inrichting

Op het perceel van voorliggende aanvraag is bij de stad Gent nog een ingedeelde inrichting (klasse 3) gekend (Het exploiteren van een verenmakerij - Besluit 27/05/2010 - intern nummer 12922/E/1).

Volgens het plan IIOA nieuwe toestand bij de aanvraag zijn er geen ingedeelde activiteiten (meer) aanwezig in het gebouw/op het perceel. Indien de ingedeelde activiteiten of de inrichting werd stopgezet dan dient dit door de exploitant gemeld te worden via mail aan de dienst Milieu en Klimaat van de Stad (milieuklimaat@stad.gent).

Openbaar domein:

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).

Bemaling

Indien voor de bouw een grondwaterbemaling noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, dan is dit volgens Vlareem indelingsplichtig en dient dit gemeld te worden. Er kan slechts gestart worden met de bemalingswerken indien de melding geakteerd werd in het college van burgemeester en schepenen. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering.

Grondverzet

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een

technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde 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. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

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_08704 - OMV_2024088971 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het uitvoeren van wijzigingen ten opzichte van de bestaande vergunning voor het bouwen van een automatisch benzinestation ter hoogte van het bedrijventerrein - zonder openbaar onderzoek - Ottergemsesteenweg-Zuid, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024088971

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgeliet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_TERREIN_T_B_1_Terreinprofiel T1-T1 Bestaand.pdf	3KSz2JB8CZPp/mU4IYbyPQ==
BA_TERREIN_T_N_1_Terreinprofiel T1-T1 Nieuw.pdf	UBDtQWaIJUI6eoBvolJrwQ==
BA_TERREIN_T_B_1_Terreinprofiel T2-T2 Bestaand.pdf	BnHA8jh7EQfqsHTRYcyc0A==
BA_TERREIN_T_N_1_Terreinprofiel T2-T2 Nieuw.pdf	U6Mm27Bffq8i6xQJ3hS4jA==
BA_TERREIN_T_B_1_Terreinprofiel T3-T3 Bestaand.pdf	u54sTiPFSr0sySeaJ/gU+Q==
BA_TERREIN_T_B_1_Terreinprofiel T3-T3 Nieuw.pdf	D1hwefBwsU6abHNwwzk2oQ==
BA_TERREIN_L_N_1_LEGENDE.pdf	f2SpvXbERV4FoZfq4o3+PA==
BA_0_I_V_1_Inplantingsplan vergund.pdf	7gkDG1dJdXCJCYqPDsCtpQ==
BA_0_I_B_1_inplantingsplan bestaand.pdf	Zc/GhWfvatRslGBP6vOMoQ==
BA_0_I_N_1_inplantingsplan nieuw.pdf	NCC9hqs/ChHLR6yslZGjpg==
BA_0_I_P_1_inplantingsplan publiciteit.pdf	J6FOWLfcEyPLoE2H65H4Ew==
BA_LUIFEL_P_N_1_Grondplan luifel.pdf	DroU5ZfY3ESxkHf4qK6VJg==
BA_TERREIN_P_B_1_Grondplan Bestaand.pdf	eaoghZUmZN1cjfjQ03Lr7g==
BA_TERREIN_P_N_1_Grondplan Nieuw.pdf	pbshDq1/9bIOYw6gRWE1Xw==

BA_TERREIN_P_N_1_Grondplan riolering.pdf	s0a1W+rD2s6jkQwt3/0sJQ==
BA_LUIFELBUPLI_G_N_6_Luifelboord 4.pdf	JK+WfmjrrhKhSQhlpPW5hA==
BA_LUIFELBUPLI_G_N_3_Luifelboord 2.pdf	mulHhzCbaHy8yr1WF/ys9g==
BA_LUIFEL_G_N_4_Luifelzicht West.pdf	rF1uP4VaGHG1gaiX9ywAaQ==
BA_LUIFEL_G_N_1_Luifelzicht Noord.pdf	KbfFo9SDMsLmCsqRxK/MUw==
BA_LUIFELBUPLI_G_N_7_Spreader 1.pdf	T15glQrU5JhzgloPQsGWHg==
BA_LUIFELBUPLI_G_N_4_Luifelboord 3.pdf	jUPg+hRJAudWHH+3Qwl72w==
BA_LUIFELBUPLI_G_N_1_Luifelboord 1.pdf	tBa2+FvMCHtd7XWrrq4BWzA==
BA_LUIFEL_G_N_2_Luifelzicht Oost.pdf	5jf2UnogyfCMYmY8gft8xA==
BA_LUIFELBUPLI_G_N_8_Spreader 2.pdf	k/5dVsBI9GD7bjWTcLI0Uw==
BA_LUIFELBUPLI_G_N_5_Logo 'TinQ'.pdf	anEntNoiY7i8a7+ZvuT1rg==
BA_LUIFELBUPLI_G_N_2_Logo 1 'TinQ'.pdf	WmJ9CigCyByzekihOGbDug==
BA_LUIFEL_G_N_3_Luifelzicht Zuid.pdf	egFCEetW3jcXMfPatIFMsA==
BA_TOTEM_C_N_1_Totem.pdf	CYDpdrJ6elt0Bbyvp/NWkA==
BA_TERREIN_P_N_1A_Grondplan Nieuw Draaicikels vrachtwagen.pdf	kAcVrY5G/X7ESCjf5SYCGw==