



2024_CBS_10278 OMV_2023167435 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een functiewijziging van appartement naar kantoor, het slopen van een schuur, het aanleggen van een parking voor buitenopslag, het aanleggen van een afspoelzone en het exploiteren van een verhuurbedrijf voor machines en werkgereedschap - met openbaar onderzoek - Industrieweg, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

BOELS VERHUUR NV met als contactadres Brusselsesteenweg 330, 3090 Overijse en DETEMCO NV met als contactadres Industrieweg 6, 9032 Gent hebben een aanvraag (OMV_2023167435) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 24 april 2024.

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

- Onderwerp: een functiewijziging van appartement naar kantoor, het slopen van een schuur, het aanleggen van een parking voor buitenopslag, het aanleggen van een afspoelzone en het exploiteren van een verhuurbedrijf voor machines en werkgereedschap
- Adres: Industrieweg 6, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nrs. 518P, 518Y, 518X, 518Z en 518A2

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 juli 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 oktober 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 omgeving en de plaats

Het perceel van de aanvraag ligt in de Industrieweg te Wondelgem. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door industrie en een beperkt woonlint. Op het perceel zelf staat een loods waarin 3 bedrijfsruimten worden ondergebracht met elk een eigen huisnummer. Het gedeelte waarop de aanvraag slaat is bedrijfsruimte 3 wat een loods met een commerciële ruimte en een bedrijfswoning betreft.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag is tweeledig. Enerzijds wordt er een functiewijziging van bedrijfswoning naar kantoor gevraagd. Anderzijds heeft de aanvraag voornamelijk betrekking op de buitenaanleg van het perceel met het slopen van een schuur, het aanleggen van een parking voor buitenopslag, het aanleggen van een afspoelzone en het exploiteren van een verhuurbedrijf voor machines en werkgereedschap.

Functiewijziging

De gelijkvloerse verdieping van de loods met winkelruimte blijft ongewijzigd. Op de eerste verdieping wordt de bedrijfswoning omgevormd naar kantoorruimte in functie van de werking van het bedrijf. De indeling van de bedrijfswoning blijft behouden. Er komen 3 kantoorruimtes bij en één vergaderzaal. Er worden aparte kleedkamers en sanitair voorzien.

Buitenaanleg

De buitenaanleg aan de achterzijde van het perceel wordt gewijzigd. De bestaande schuur nabij de achterste perceelsgrens wordt afgebroken. Er wordt een nieuwe verharde zone in waterdoorlatende materialen aangelegd van 7960 m² dat dienst doet als parking voor te verhuren machines en andere buitenopslag. Rondom de verharde zone wordt een wadi en gracht voorzien ter infiltratie met een oppervlakte van 2028 m² en een buffervolume van 768 m³.

Rechtstreeks aan de achtergevel van de loods op de bestaande asfaltverharding wordt een afspoelzone voorzien voor rollend materiaal met tankzone. Deze zone is 12 m breed en 7 m diep. Er worden bijkomend 3 nieuwe hemelwaterputten voorzien van elk 20000 liter.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

De aangevraagde (nieuwe) inrichting situeert zich op een deel van het buitenterrein waar reeds een inrichting, Recubela, aanwezig is. De exploitatie van het bedrijf Recubela wordt bij vergunning van Boels stopgezet.

De inrichting, Boels, betreft een verhuurbedrijf waarbij verschillend rollende werkmaterialen zullen opgeslagen en verhuurd worden. Het aanbod aan opgeslagen en verhuurde rollende werkmaterialen bestaat uit een breed scala zoals kranen, hoogtewerkers, aanhangwagens en ook kleiner materiaal, zoals compressoren, materiaal voor tuinaanleggers,....

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Bedrijfsafvalwater afkomstig van de was-/tankplaats. Er zijn circa 5 wasbeurten met reinigingsmiddel per dag met een waterverbruik van 150l per wasbeurt en maximaal uurdebiet van 750l. Daarnaast kan het hemelwater die op de was-/tankplaats valt potentieel verontreinigd zijn met minerale oliën en reinigingsmiddel. De was-/tankplaats bevindt zich daarom op een vloeistofdichte inkuiping uitgerust met een slibvang. Het potentieel verontreinigd afvalwater wordt dan via een KWS-afscheider afgevoerd naar de private riolering waar ook het huishoudelijk afvalwater van het bedrijfsgebouw op gekoppeld is. Vervolgens wordt het afvalwater van de wasplaats samen met het huishoudelijk afvalwater via een niet-gescheiden rioleringsstelsel naar de openbare riolering geloosd. klasse 3 Nieuw	0,825 m ³ /uur
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 2 verdeelslangen aan was-en tankplaats klasse 3 Nieuw	2 verdeelslangen

15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn Opslag van maximaal 150 motorvoertuigen of aanhangwagens. klasse 2 Nieuw	150 voertuigen
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Was- en tankplaats voor het ontdoen van modder en stof van het rollend materiaal en het tanken van gemotoriseerde werktuigen. klasse 3 Nieuw	1 wasplaats
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton bovengrondse dubbelwandige opslagtank van 5000L voor diesel. klasse 3 Nieuw	5 ton

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 20/12/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe stelplaats voor autobussen + het bouwen van loodsen op een industriële site na afbraak bestaande bebouwing (OMV_2018075623).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 14/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een industriegebouw (2013/40344).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van **Elia Asset** afgeleverd op 6 augustus 2024 onder ref. 336117 – JHA:

Naar aanleiding van uw aanvraag, kunnen wij u meedelen dat voor alle activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen wettelijke horizontale en verticale veiligheidsafstanden gelden.

- *In een zone van 0 tot 50 meter langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen geeft Elia steeds een gedetailleerd advies met te respecteren hoogtebeperkingen.*
- *In de zone van 50 tot 100 meter langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen zijn er geen specifieke hoogtebeperkingen tenzij u werken uitvoert met werfkranen, betonpompen, hoogtewerkers of andere hijstoestellen waarvan sommige delen (vb. giek van de kraan) toch binnen de zone van 0 tot 50 meter zouden kunnen binnendringen.*

Na situering van uw activiteit hebben wij vastgesteld dat deze voorzien is in de zone van 0 tot 50 meter t.o.v. de hoogspanningslijn. Hieronder vindt u ons advies.

Wij vragen dat er rekening gehouden wordt met de hieronder vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften in bijlage.

- *De maximum veilige werkhoogte bedraagt 16,40 meter t.o.v. het ref niveau = TAW 6.56 (zie de aanduiding op het lengteprofiel in bijlage).*
- *De bovenvermelde maximum veilige werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 9,75 meter langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.*

Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp, hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd. Mocht ten gevolge de door u uit te voeren veiligheidsanalyses en studie betreffende mogelijke alternatieve werkmethoden toch de noodzaak tot buitendienstname blijken, vragen wij u om zo spoedig mogelijk met Elia te overleggen.

Elia zal deze vraag analyseren in functie van de situatie van het hoogspanningsnet op de gevraagde tijdstippen, zonder echter een buitendienstname te garanderen. In het geval er een tijdelijke buitendienstname mogelijk is, dient met een minimum aanvraagtermijn van 12 weken rekening gehouden te worden. De criticiteit van de lijn kan ook als gevolg hebben dat de aanvraagtermijn nog veel langer moet zijn of dat er geen buitendienstname mogelijk is.

Waarschuwborden/banners:

Om tijdens uw werken en op deze werf de nodige aandacht te vestigen op de gevaren van de nabij gelegen hoogspanningslijnen, kunnen wij u gratis volgende waarschuwborden/signalisation de sécurité/banners aanbieden :

- *waarschuwborden/signalisation de sécurité 80 x 60 cm*
- *waarschuwbanner 340 x 200 cm, komt overeen met de afmetingen van een Heras hekken.*

Deze borden/banners bieden een duidelijke visuele waarschuwing betreffende de aanwezige hoogspanningslijnen en het daaraan verbonden elektrocutiegevaar (zie bijlage - aanvraagformulier). U kan deze waarschuwborden/signalisation de sécurité/banners gratis bekomen door een e-mail - met ingevuld aanvraagformulier - te sturen naar: contactcenternoord@elia.be met vermelding van :

- 1) Elia referentie (reeds vermeld op het formulier)*
- 2) Adres van de werf (reeds vermeld op het formulier)*

3) Gewenst aantal (per type)4) Naam + adres aanvrager (bestemming)

Gelieve dan deze borden/banners te positioneren op de plaats(en) die u het meest aangewezen acht in uw werkzone.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen.

Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden.

De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 13 augustus 2024 onder ref. 073321-001/PV/2024:

Besluit:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG, mits te voldoen aan de vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- Gezien de afstand van de buitenopslag tot de perceelsgrens slechts 4 m bedraagt, dient de hoogte van de opslag beperkt te worden tot maximum 5,5 m.
- Aangezien de loopafstand van het uiterste punt van het kantoor meer dan 30 m bedraagt; dient in het volledige duplex-compartiment een automatische branddetectie-installatie van het type totale bewaking voorzien te worden.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in industriegebied 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, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). Er zijn geen voorschriften van toepassing op het perceel.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023 (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023): zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

Gewestelijke verordening 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.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West en in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. 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).
- de zone achteraan het perceel gelegen tegen de achterste en linker perceelsgrens is 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).
- de zone achteraan het perceel gelegen tegen de achterste en linker perceelsgrens is gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).

- de straat gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel 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 gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Algemeen geplande toestand

- nieuwe waterdoorlatende verharding (7960,14 m²)
- nieuwe verharding wasplaats (84 m²) aangesloten via slibvangput en KWS, op DWA (afspoelen rollend materiaal)
- infiltratievoorziening (766,7 m³ en 2028 m²)?

Verharding

De verharding (7960,14 m²) wordt voorzien in waterdoorlatende materialen.

De waterdoorlatende verharding wordt uitgevoerd met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

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

Er kan voldaan worden aan de voorwaarden.

Het hemelwater dat op een gedeelte van de verharding (84 m²) valt is potentieel vervuild en dient conform het Vlareem aanzien te worden als afvalwater. Dit afvalwater werd in de omgevingsvergunning IIOA opgenomen.

Hemelwaterput

Van het bestaande gebouw zal een deel water worden opgevangen in 3* 20 m³ hemelwaterputten. Dit water zal gebruikt worden voor de wasplaats.

Gezien er niet gewerkt wordt aan het afvoer- en hemelwater van het gebouw is de GSV hier niet van toepassing.

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 het project.

Een gedeelte van de nieuwe waterdoorlatende verharding wordt voorzien in overstromingsgebied. De waterdoorlatende verharding wordt gedeeltelijk boven het maaiveld (10 cm) voorzien. Het ingenomen volume voor waterberging tijdens overstromingen is 190 m³. Om de ruimte die ingenomen wordt van het overstromingsgebied te compenseren wordt er aan de zij- en achtergrenzen van het perceel een combinatie van wadi en grachten aangelegd om het overstromingsvolume in op te vangen. De helling van de waterdoorlatende verharding bedraagt max 1,5 cm/m. De waterdoorlatende verharding stroomt naar deze zones. De voorziene gracht & infiltratievoorziening wordt niet aangesloten op oppervlaktewater of riolering.

De totale oppervlakte van de wadi en grachten bedraagt 1960 m². De infiltratieoppervlakte bedraagt 2028 m² en heeft een inhoud van 766,7 m³. De voorziene wadi en infiltratiezone compenseert de ophoging in overstromingsgebied.

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

Ruimten met kwetsbare functies kunnen extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen
<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Waterkwaliteit

De lozing van het afval water is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater/bodem en grondwater. 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 stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), dient bij een omgevingsvergunningaanvraag nagegaan te worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

Het project is gelegen op meer dan 2 km van een speciale beschermingszone. Voor dit project gaan we uit van minder dan 1248000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Dit betekent

dat zelfs wanneer het project op het meest kritische habitat gebouwd wordt, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% . We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van dit project, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

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

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 augustus 2024 tot en met 6 september 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag wordt de functiewijziging van een bedrijfswoning naar kantoor aangevraagd. Deze omvorming kan worden toegestaan. De kantoorfunctie staat volledig in het teken van de bedrijfsfunctie en de uitbreiding van de activiteiten van het bedrijf. Er worden verder geen wijzigingen aan het gebouw uitgevoerd.

Achteraan op het perceel wordt een nieuwe verharde zone voorzien in waterdoorlatende materialen. Rondom de verharde zone wordt een infiltratiezone voorzien om het overstroombaar gebied te compenseren. De uitbreiding is nodig in functie van het uitbreiden en behouden van de werking van het bedrijf. Er kan aangetoond worden dat dergelijke oppervlakte aan verharding noodzakelijk is.

Gezien de genomen maatregelen om het overstromingsgevoelig gebied te compenseren en de noodzaak van de oppervlakte verharding in industriegebied kan worden aangetoond, wordt geoordeeld dat de impact eerder beperkt is.

Mits het toepassen van de bijzondere voorwaarden, komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een

erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect (afval)water

Afvalwater

De inrichting ligt in collectief te optimaliseren buitengebied en niet gerioleerd gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Het huishoudelijk afvalwater (219 m³/jaar) wordt samen met het bedrijfsafvalwater geloosd en is in de aanvraag derhalve opgenomen in rubriek 3.4.1.a). Het samen lozen van het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater kan niet toegestaan worden. Rubriek 3.4.1.a) wordt derhalve ambtshalve aangepast tot 345,15 m³/jaar, bestaande uit:

* Bedrijfsafvalwater: 273,75 m³/jaar;

* Potentieel verontreinigd hemelwater: 71,40 m³/jaar.

De lozing van huishoudelijk afvalwater betreft minder dan 600 m³/jaar, die is bijgevolg niet indelingsplichtig (Bijlage I Vlare II).

Er dient een gescheiden rioleringsstelsel voorzien te worden, zodat huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater afzonderlijk geloosd kunnen worden.

Conform Vlare II moet een individuele behandelingsinstallatie (IBA) geplaatst worden voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater. De IBA moet op regelmatige basis onderhouden worden om te allen tijde een goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen door een daartoe erkende overbrenger opgehaald te worden. Als er binnen een straal van 50 meter oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor regenwater aanwezig is, moet het effluent van IBA hierop aangesloten worden. In het andere geval moet men het gezuiverde afvalwater lozen via een besterfput die voldoet aan de bepalingen van artikel 4.3.3.1. Vlare II.

Deze elementen worden opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Er zijn circa 5 wasbeurten met reinigingsmiddel per dag met een waterverbruik van 150 liter per wasbeurt en maximaal uurdebiet van 750 liter. Daarnaast kan het hemelwater die op de was-/tankplaats valt potentieel verontreinigd zijn met minerale oliën en reinigingsmiddel. De was-/tankplaats bevindt zich daarom op een vloeistofdichte inkuiping uitgerust met een slibvang. Het potentieel verontreinigd afvalwater wordt dan via een KWS-afscheider afgevoerd.

Het bedrijfsafvalwater moet te allen tijde voldoen aan de algemene en sectorale lozingsnormen van Vlare II. Voor parameters die niet opgenomen zijn bij de sectorale parameters mag er niet geloosd worden boven de indelingscriteria (vermeld in de kolom 'indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)' van artikel 3 van bijlage 2.3.1 van titel II van het Vlare II). Conform artikel 4.2.3.1. van Vlare II mogen de gevaarlijke stoffen, die in concentraties voorkomen die hoger zijn dan de indelingscriteria, enkel geloosd worden indien in de vergunning emissiegrenswaarden vastgelegd zijn.

Er zijn geen gegevens bekend over de samenstelling van het geloosde bedrijfsafvalwater. Gezien de herkomst van het water bestaat de mogelijkheid dat de vigerende normen overschreden worden, derhalve wordt een bijzondere voorwaarde opgenomen.

Binnen een termijn van 3 maanden na de opstart van de exploitatie dient een analyseverslag van het bedrijfsafvalwater overgemaakt te worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) en de VMM (vergunningen@vmm.be), met vermelding van het dossiernummer. De analyses moeten uitgevoerd worden door een erkend laboratorium.

Hemelwater

Aan de wasplaats worden er drie hemelwaterputten van elk 20000 liter geplaatst, voor het gebruik van het hemelwater voor het reinigen van het rollend werkmateriaal.

Aspect bodem en grondwater

Wasplaats

Aan de wasplaats wordt een hogedrukreiniger voorzien.

Het wassen van de voertuigen dient te gebeuren op een vloeistofdichte vloer met afwatering naar een bezinkput en koolwaterstofafscheider met coalescentiefilter. De goede werking van de koolwaterstofafscheider moet altijd verzekerd zijn. De koolwaterstofafscheider wordt zo dikwijls geleidigd en gereinigd als nodig is om de goede werking ervan te waarborgen. De exploitant inspecteert daarvoor om de drie maanden de afscheider. Van de inspecties wordt een logboek bijgehouden.

Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Tankplaats

Het tanken gebeurt op een niet-overdekte locatie (ter hoogte van de wasplaats) die voorzien is van een vloeistofdichte vloer.

De nodige maatregelen moeten getroffen worden om het morsen van vloeibare brandstoffen en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Om die reden moet steeds absorptiemateriaal voorzien worden om bij morsen de aangepaste maatregelen te treffen. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Opslag diesel

Een bovengrondse dubbelwandige opslagtank (met lekdetectie) van 5000 liter voor diesel wordt aangevraagd. Een conformiteitsattest is toegevoegd aan het dossier.

Conform artikel 5.17.4.3.4 van Vlarem II dient na plaatsing van de vaste tank een keuringsattest vóór de ingebruikname voorgelegd te kunnen worden. Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat dit keuringsattest vóór de ingebruikname van de bovengrondse dubbelwandige opslagtank van 5000 liter voor diesel binnen een termijn van 3 maanden na plaatsing dient bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent - met vermelding van het dossiernummer).

Aspect brandveiligheid

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 (met referentie 073321-001/PV/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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 ongunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Bedrijfsafvalwater afkomstig van de was-/tankplaats. Er zijn circa 5 wasbeurten met reinigingsmiddel per dag met een waterverbruik van 150l per wasbeurt en maximaal uurdebiet van 750l. Daarnaast kan het hemelwater die op de was-/tankplaats valt potentieel verontreinigd zijn met minerale oliën en reinigingsmiddel. De was-/tankplaats bevindt zich daarom op een vloeistofdichte inkuiping uitgerust met een slibvang. Het potentieel verontreinigd afvalwater wordt dan via een KWS-afscheider afgevoerd naar de private riolering waar ook het huishoudelijk afvalwater van het bedrijfsgebouw op gekoppeld is. Vervolgens wordt het afvalwater van de wasplaats samen met het huishoudelijk afvalwater via een niet-gescheiden rioleringsstelsel naar de openbare riolering geloosd. Nieuw	0,825 m ³ /uur

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Bedrijfsafvalwater afkomstig van de was-/tankplaats. Nieuw	0,75 m ³ /u
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 2 verdeelslangen aan was- en tankplaats Nieuw	2 verdeelslangen

15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn Opslag van maximaal 150 motorvoertuigen of aanhangwagens. Nieuw	150 voertuigen
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Was- en tankplaats voor het ontdoen van modder en stof van het rollend materiaal en het tanken van gemotoriseerde werktuigen. Nieuw	1 wasplaats
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton bovengrondse dubbelwandige opslagtank van 5000L voor diesel. Nieuw	5 ton

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_2023167435_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 een functiewijziging van appartement naar kantoor, het slopen van een schuur, het aanleggen van een parking voor buitenopslag, het aanleggen van een afspoelzone en het exploiteren van een verhuurbedrijf voor machines en werkgereedschap aan BOELS VERHUUR nv (O.N.:0444075797) en DETEMCO nv (O.N.:0444180222) gelegen te Industrieweg 6, 9032 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 Boels met inrichtingsnummer 20240527-0029 beslist het college als volgt:

Geweigerde rubriek:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Bedrijfsafvalwater afkomstig van de was-/tankplaats. Er zijn circa 5 wasbeurten met reinigingsmiddel per dag met een waterverbruik van 150l per wasbeurt en maximaal uurdebiet van 750l. Daarnaast kan het hemelwater die op de was-/tankplaats valt potentieel verontreinigd zijn met minerale oliën en reinigingsmiddel. De was-/tankplaats bevindt zich daarom op een vloeistofdichte inkuiping uitgerust met een slibvang. Het potentieel verontreinigd afvalwater wordt dan via een KWS-afscheider afgevoerd naar de private riolering waar ook het huishoudelijk afvalwater van het bedrijfsgebouw op gekoppeld is. Vervolgens wordt het afvalwater van de wasplaats samen met het huishoudelijk afvalwater via een niet-gescheiden rioleringsstelsel naar de openbare riolering geloosd. Nieuw	0,825 m ³ /uur

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Bedrijfsafvalwater afkomstig van de was-/tankplaats. Nieuw	0,75 m ³ /u
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 2 verdeelslangen aan was- en tankplaats Nieuw	2 verdeelslangen
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn Opslag van maximaal 150 motorvoertuigen of aanhangwagens. Nieuw	150 voertuigen

15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Was- en tankplaats voor het ontdoen van modder en stof van het rollend materiaal en het tanken van gemotoriseerde werktuigen. Nieuw	1 wasplaats
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton bovengrondse dubbelwandige opslagtank van 5000L voor diesel. Nieuw	5 ton

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde(n) voor de geplande werken:

Extern advies

- De bijzondere voorwaarden uit het advies van Elia Asset met referentie 336117 – JHA moeten strikt worden nageleefd.
- De bijzondere voorwaarden uit het advies van Brandweerzone Centrum met referentie 073321-001/PV/2024 moeten strikt worden nageleefd.

Overstromingen

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

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

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen>.

Bijzondere voorwaarde(n) voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1.

a. Er dient een gescheiden rioleringsstelsel voorzien te worden, zodat huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater afzonderlijk geloosd kunnen worden.

b. Conform Vlarem II moet een individuele behandelingsinstallatie (IBA) geplaatst worden voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater. De IBA moet op regelmatige basis onderhouden worden om te allen tijde een goede werking te garanderen. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen door een daartoe erkende overbrenger opgehaald te worden. Als er binnen een straal van 50 meter oppervlaktewater of een kunstmatige afvoerweg voor regenwater aanwezig is, moet het effluent van IBA hierop aangesloten worden. In het andere geval moet men het gezuiverde afvalwater lozen via een besterfput die voldoet aan de bepalingen van artikel 4.3.3.1. Vlarem II.

2. Binnen een termijn van 3 maanden na de opstart van de exploitatie dient een analyseverslag van het bedrijfsafvalwater overgemaakt te worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) en de VMM (vergunningen@vmm.be), met vermelding van het dossiernummer. De analyses moeten uitgevoerd worden door een erkend laboratorium.

3. Het wassen van de voertuigen dient te gebeuren op een vloeistofdichte vloer met afwatering naar een bezinkput en koolwaterstofafscheider met coalescentiefilter. De goede werking van de koolwaterstofafscheider moet altijd verzekerd zijn. De koolwaterstofafscheider wordt zo dikwijls geledigd en gereinigd als nodig is om de goede werking ervan te waarborgen. De exploitant inspecteert daarvoor om de drie maanden de afscheider. Van de inspecties wordt een logboek bijgehouden.

4. Conform artikel 5.17.4.3.4 van Vlarem II dient na plaatsing van de vaste tank een keuringsattest vóór de ingebruikname voorgelegd te kunnen worden. Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat dit keuringsattest vóór de ingebruikname van de bovengrondse dubbelwandige opslagtank van 5000 liter voor diesel binnen een termijn van 3 maanden na plaatsing dient bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent - met vermelding van het dossiernummer).

5. 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 (met referentie 073321-001/PV/2024) 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 Milieunavigators, 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:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

STEDENBOUW

Openbaar domein

De bouwheer 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.

MILIEU

Afval

- De voortgebrachte worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke

inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Bodem en grondwater

- De nodige maatregelen moeten getroffen worden om het morsen van vloeibare brandstoffen en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen. Om die reden moet steeds absorptiemateriaal voorzien worden om bij morsen de aangepaste maatregelen te treffen.

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 aantoont 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 gedeelten, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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_10278 - OMV_2023167435 R - aanvraag omgevingsvergunning voor een
functiewijziging van appartement naar kantoor, het slopen van een schuur, het aanleggen van
een parking voor buitenopslag, het aanleggen van een afspoelzone en het exploiteren van een
verhuurbedrijf voor machines en werkgereedschap - met openbaar onderzoek - Industrieweg,
9032 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2023167435

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.

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_Project_T_N_01_Terreinprofiel 1 - nieuwe toestand.pdf	WTw1ttsvhOUpriwBtAsOKw==
BA_Project_T_B_01_Terreinprofiel 1 - bestaande toestand.pdf	zF2nipk4oYzeth28F8RUTw==
BA_Project_I_N_01_Inplantingsplan - nieuwe toestand.pdf	HqODq5CuC2vKj07ifBiONQ==
BA_Project_I_B_01_Inplantingsplan - bestaande toestand.pdf	lENrSimktcCYMXsEc3etmw==
BA_Functiewijziging_S_N_01_Doorsnede AA_ - nieuwe toestand.pdf	JH1FvByvhwNYQk5FyfjC/A==
BA_Functiewijziging_S_B_01_Doorsnede AA_ - bestaande toestand.pdf	JVoLRCiasq5Wkei6d8shEQ==
BA_Functiewijziging_P_N_01_Verdieping - nieuwe toestand.pdf	eP5CxeKHLt0X77MO7Lt6tw==
BA_Functiewijziging_P_N_00_Gelijklvoers - nieuwe toestand.pdf	NMbWecrUeTvWsQXk2WAW8A==
BA_Functiewijziging_P_B_01_Verdieping - bestaande toestand.pdf	eimRoqodFtUR9gseS3yAGg==
BA_Functiewijziging_P_B_00_Gelijklvoers - bestaande toestand.pdf	q51oKTIY7/DhqLlZuGI0wg==
BA_Functiewijziging_L_Legende.pdf	2YykUJtW/PTZaUn7mRK69w==
BA_Functiewijziging_G_N_03_Doorsnede BB_ - achtergevel - nieuwe toestand.pdf	DCo3aEjebkWxhlesicvf3Q==
BA_Functiewijziging_G_N_02_Rechter zijgevel - nieuwe toestand.pdf	/yUzvQ9pJjG67pjyuqmcs==
BA_Functiewijziging_G_N_01_Voorgevel - nieuwe toestand.pdf	qURaSYw0vZkOpEfvqrXrVg==

BA_Functiewijziging_G_B_03_Doorsnede BB_ - achtergevel - bestaande toestand.pdf	tK7joyNkCELqc175HHJlxA==
BA_Functiewijziging_G_B_02_Rechter zijgevel - bestaande toestand.pdf	qcljg/RKQ+6Z1D0LgZ955A==
BA_Functiewijziging_G_B_01_Voorgevel - bestaande toestand.pdf	MqdgAkVQMjHm9END4TmrVg==
BA_Aanleg buitenopslag_T_N_02_Terreinprofiel 2 - nieuwe toestand.pdf	iLTJdfDpEixR9LSCHKeBTg==
BA_Aanleg buitenopslag_T_B_02_Terreinprofiel 2 - bestaande toestand.pdf	tzCle8VnZjripJL11Z+18A==
BA_Aanleg buitenopslag_P_N_01_Funderings- en rioleringsplan - nieuwe toestand.pdf	DIUr96gSCYquOU8o5sKBUQ==
BA_Aanleg buitenopslag_L_N_01_Legende.pdf	a3rgGo/oTVo4rsrdJO3D2g==
BA_Aanleg buitenopslag_C_N_03_Doorsnede parking.pdf	1rtV5JRNNEqbHDV9FciulQ==
BA_Aanleg buitenopslag_C_N_02_Doorsnede aansluiting gracht - parking.pdf	LV139jipV53X1ho4SIYKw==
BA_Aanleg buitenopslag_C_N_01_Doorsnede aansluiting wadi - parking.pdf	BR4Z3JJvgduBfJRbtbHasw==