



2024_CBS_10331 OMV_2024138657 - melding voor het exploiteren van een werf (renovatiewerken Home Boudewijn) - Harelbekestraat en Ottergemsesteenweg, 9000 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 oktober 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

ALGEMENE ONDERNEMINGEN ROBERT WYCKAERT NV met als contactadres Ottergemsesteenweg 415, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024138657) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 oktober 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een werf (renovatiewerken Home Boudewijn)
- Adres: Harelbekestraat 70 en Ottergemsesteenweg 460, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 8 sectie H nrs. 466B en 477N

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 18 oktober 2024.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op het exploiteren van een werf (renovatiewerken Home Boudewijn).

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Opslag van 400 l gas in verplaatsbare recipiënten. klasse 3 Nieuw	400 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van 2,56 ton mazout, hetzij 3.200l in een twee bovengrondse dubbelwandige Vlarem gekeurde houder, hetzij een tank van 2.100l en één van 1.100l klasse 3 Nieuw	2,56 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 1692,8kg als gevaarlijk geklasseerde producten in verpakkingen van maximaal 30l/30kg. klasse 3 Nieuw	1692,8 kg
61.2.1°	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van 1000 m ³ tot en met 10.000 m ³ Tijdelijke opslag van 1.500 m ³ grond voor later hergebruik op de site. klasse 3 Nieuw	1500 m ³

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 01/03/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een onderwijsinstelling + bijstelling van de bijzondere lozingsvoorwaarden. (OMV_2017008080)

* Op 08/11/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verbreden van de inrit aan home boudewijn en het plaatsen van slagbomen. (OMV_2018084530)

* Op 27/11/2018 werd een aktename afgeleverd voor uitvoeren van een bronbemaling. (OMV_2018123640)

* Op 30/01/2020 werd een aktename afgeleverd voor het uitvoeren van een bronbemaling. (OMV_2019159222)

* Op 19/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een onderwijsinstelling (sh+iioa): de renovatie van home boudewijn, het slopen van bijgebouwen, het aanpassen van de omgevingsaanleg en het bouwen van een nieuwe fietsenstalling. (OMV_2022165545)

* Op 08/10/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een werf (renovatiewerken home boudewijn). (OMV_2024134298)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 28/04/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van complex e voor studentenhuisvesting. (Litt. V-37-65)
- * Op 22/10/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van voorlopige practicazalen van het farmaceutisch instituut. (Litt. P-10-71)
- * Op 28/09/1972 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen fietsenbergplaats. (KW H-17-72)
- * Op 09/03/1973 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuw farmaceutisch instituut, praktika en auditoragebouw. (Litt. P-23-72)
- * Op 12/01/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslagplaats voor medische gassen. (1983/596)
- * Op 20/12/1994 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van de collector sint-pieters-aagem, zwijnaarde dries, uz gent, aansluiting merelbeke, 1e fase. (1994/324)
- * Op 10/12/1996 werd een vergunning afgeleverd voor aanleggen wegdek voor brandweervoertuigen en renoveren betonnen inkom. (1996/654)
- * Op 17/12/1998 werd een weigering afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning tot eengezinswoning. (1998/2258)
- * Op 13/07/2000 werd een vergunning afgeleverd voor renoveren ramen campus heymans. (2000/39)
- * Op 16/06/2005 werd een weigering afgeleverd voor het tijdelijk plaatsen van 2 enkelzijdige publiciteitspanelen van het type 36 m² op middenpoot, in overeenkomst met universiteit gent. (2004/868)
- * Op 19/01/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het rooien van een rij italiaanse populieren. (2008/933)
- * Op 29/05/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een fietsenstalling. (2009/198)
- * Op 21/01/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken en een rotonde ter hoogte van uz/ug. (2009/965)
- * Op 02/08/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de wegenis- en rioleringswerken: heraanleg aansluiting e17 - corneel heymanslaan (deel 5 van project r4-zuid=projectonderdeel p10 en p11 van project r4-zuid). (2010/46)
- * Op 06/03/2013 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een nieuwe toegangsweg langs de ottergemsesteenweg, met bijhorende parkings en aanleg van een wadi + bijhorende technische werken. (2012/809)
- * Op 23/04/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het verbreden van een inrit bestaande uit een kws-verharding en het plaatsen van slagbomen. (2015/04024)
- * Op 12/07/2016 werd een vergunning afgeleverd voor werken aan studentenverblijf "home boudewijn" en zijn omgeving : aanleg fietspad, aanleg sportvelden, verbouwing en uitbreiding bestaand restaurant, vernieuwen gevels. (2016/04013)
- * Op 13/04/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de bouw van nieuwe practicar ruimten voor de faculteit farmaceutische wetenschappen van ugent. (2016/04227)
- * Op 20/07/2017 werd een vergunning afgeleverd voor het verbreden van de groene wallenweg + het plaatsen van een hoogspanningscabine. (2017/04040 Dig)

Verkavelingsvergunningen

- * Op 24/11/1992 werd een weigering afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1992 GE 101/00/W)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

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

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

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

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

De gemelde exploitatie is niet verboden.

Het project ligt in woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

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

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

4. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er zijn geen opmerkingen over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Opslag van 400 l gas in verplaatsbare recipiënten. Nieuw	400 liter
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van 2,56 ton mazout, hetzij 3.200l in een twee bovengrondse dubbelwandige Vlarem gekeurde houder, hetzij een tank van 2.100l en één van 1.100l Nieuw	2,56 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 1692,8kg als gevaarlijk geklasseerde producten in verpakkingen van maximaal 30l/30kg. Nieuw	1692,8 kg
61.2.1°	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van 1000 m ³ tot en met 10.000 m ³ Tijdelijke opslag van 1.500 m ³ grond voor later hergebruik op de site. Nieuw	1500 m ³

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door ALGEMENE ONDERNEMINGEN ROBERT WYCKAERT nv (O.N.:0428661806) voor het exploiteren van een werf (renovatiewerken Home Boudewijn), gelegen Harelbekestraat 70 en Ottergemsesteenweg 460, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20241006-0006, omfattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
17.1.2.1.1°	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter Opslag van 400 l gas in verplaatsbare recipiënten. (Nieuw)	400 liter
17.3.2.1.1.1°b)	Aktename	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Opslag van 2,56 ton mazout, hetzij 3.200l in een twee bovengrondse dubbelwandige Vlarem gekeurde houder, hetzij een tank van 2.100l en één van 1.100l (Nieuw)	2,56 ton
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l Opslag van 1692,8kg als gevaarlijk geklasseerde producten in verpakkingen van maximaal 30l/30kg. (Nieuw)	1692,8 kg
61.2.1°	Aktename	tussentijdse opslagplaatsen voor uitgegraven bodem die langer dan 1 jaar in exploitatie zullen zijn met een capaciteit van 1000 m ³ tot en met 10.000 m ³ Tijdelijke opslag van 1.500 m ³ grond voor later hergebruik op de site. (Nieuw)	1500 m ³

Artikel 2:

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

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

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

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

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

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

Aanplakking

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

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

Verval

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

1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;

2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

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

1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Beroepsmogelijkheid

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

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

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

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie).

Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;

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

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

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)

Mededeling

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

2024_CBS_10331 - OMV_2024138657 - melding voor het exploiteren van een werf
(renovatiewerken Home Boudewijn) - Harelbekestraat en Ottergemsesteenweg, 9000 Gent -
Aktename