



2024_CBS_12007 OMV_2024077062 - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en heropbouwen van loodsen, het heraanleggen van verhardingen en het veranderen van een opslag- en verhandelingsbedrijf (aanvoer en afvoer) van hoofdzakelijk niet gevaarlijke producten - met openbaar onderzoek - Henri Farmanstraat, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 december 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, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Filip Watteeuw

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?

GHENT TRANSPORT AND STORAGE NV met als contactadres Christoffel Columbuslaan 17, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024077062) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 juli 2024.

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

- Onderwerp: het slopen en heropbouwen van loodsen, het heraanleggen van verhardingen en het veranderen van een opslag- en verhandelingsbedrijf (aanvoer en afvoer) van hoofdzakelijk niet gevaarlijke producten

- Adres: Henri Farmanstraat 41, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie P nrs. 322C9, 322B9, 322W9, 322L9 en 322H7

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 5 september 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 december 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

De site waarop de aanvraag betrekking heeft bestaat uit twee concessies die in het noorden begrensd worden door de Daniël Kinetstraat en in het zuiden door het Middendok. De twee concessies zijn van elkaar gescheiden door een aftakking van de Daniël Kinetstraat die doorloopt tot aan het Middendok. Aan de oostkant wordt de concessie begrensd door de treinsporen die naast de Henri Farmanstraat liggen. Aan de westkant wordt het terrein begrensd door de firma Wide Scope Minerals. De ingang van de site is gelegen in de Daniël Kinetstraat. De omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door havenactiviteiten met voornamelijk loodsen in een industrieel karakter.

De site wordt voornamelijk gebruikt voor de stockage van producten in zeer grote hoeveelheden die in bulk per schip worden aangeleverd. De op de site gestockeerde producten worden nadien voor 50% afgevoerd door binnenschepen en voor 50% via vrachtwagens.

De aanvraag omvat het slopen en heropbouwen van loodsen, het heraanleggen van verhardingen en het veranderen van een opslag- en verhandelingsbedrijf (aanvoer en afvoer) van hoofdzakelijk niet gevaarlijke producten. Het betreft het project gekend onder de naam "GTS - Middendok".

De aanvraag behelst de volgende stedenbouwkundige handelingen :

- De sloop van de bestaande loodsen in het midden van het terrein. De loods in het westen en het naastliggend kantoor worden behouden.
- De sloop van verhardingen waaronder de toegangsweg, de volledige voorkade inclusief treinsporen (kademuur blijft behouden) en de oostelijke betonverharding.
- De afbraak van de bestaande bovengrondse weegbrug.
- Het bouwen van in totaal 11 loodsen en een atelier in 2 aparte gehelen, waarvan 1 geheel het atelier + 8 loodsen omvat en het andere deel 3 loodsen. De 8 loodsen + atelier hebben een totale oppervlakte van 17.105 m² en een totale hoogte van 15,9 m. De 3 loodsen bezitten ook een hoogte van 15,9 m en nemen een oppervlakte in van 4.727 m². De nieuwe loodsen worden in beton opgetrokken. De onderste 6 m van de nieuwe loodsen bestaat uit ter plaatse gegoten betonwanden in grijze kleur (beton look). Hierboven wordt een betonnen prefab skelet gebouwd dat wordt afgewerkt met silex betonpanelen in donkergrijze kleur.
- Het aanleggen van een nieuwe toegangsweg in asfalt met aanpalende parkeerplaatsen in waterdoorlatende betonstraatstenen.

- De aanleg van 2 ondergrondse weegbruggen in de toegangsweg om het wegen van vrachtwagens voor- en na het laden of lossen mogelijk te maken.
- De aanleg van een tankplaats in vloeistofdicht beton van 24,25 m bij 18 m die aangesloten wordt op een slibvangput & KWS-afscheider met coalescentiefilter. Op de verharding worden ook een bovengrondse dubbelwandige tank van 20.000 l en een verdeelzuil voorzien.
- De aanleg van 4 WADI's tussen de loodsen en de Daniel Kinetstraat. De aanleg van verschillende infiltratiebuizen om het regenwater van de daken van de verschillende loodsen te laten infiltreren.
- De verplaatsing van de bovengrondse silo net naast de noordzijde van de 3 loodsen in het oosten van de concessie. De verplaatsing van de 6 bovengrondse silo's naar de zelfde locatie als de silo hierboven.
- De plaatsing van een bovengrondse weegbrug onder deze silo's van 24 m lang.
- De verplaatsing van de bestaande hoogspanningscabine naar een locatie dicht bij de Daniël Kinetstraat thv de bestaande ingang.
- Het bouwen van twee technische gebouwen met afmetingen 6 m x 3 m waarbij één deel zal ingericht worden als hoogspanningscabine waar de transformator zal staan en het andere deel zal dienst doen als technisch lokaal waar alle vertrekken naar de verschillende loodsen worden voorzien.
- Het heraanleggen van de bestaande kade in beton waarbij de afwatering zal verzameld worden in een ondergrondse opvangput van 300 m³. Deze buffert het water dat nadien over een KWS-afscheider zal geloosd worden in het oppervlaktewater.

Voor de te slopen constructies en verhardingen werd een sloopopvolgingsplan opgemaakt. Dit werd bij het dossier gevoegd.

Voorliggende aanvraag is een herneming van een recent geweigerde omgevingsvergunning, zie historiek. Deze aanvraag werd geweigerd omwille van volgende redenen:

- Ongunstig advies van Infrabel, de gebouwen staan te dicht bij de spoorweginfrastructuur.
- Er is geen onderzoek gebeurd in functie van ruimte voor water; in plaats van een ondergrondse infiltratievoorziening kan een bovengrondse infiltratie (wadi) gecombineerd worden met lage, hoge beplanting en bomen en op die manier ook bijdragen aan de klimaatsveranderingen.
- De goede ruimtelijke ordening, de nieuwe loodsen worden beter opgericht in de lijn van de bestaande loodsen langs de Daniël Kinetstraat.
- Bomen zijn van grote waarde voor een klimaat robuuste stad, ze zorgen voor schaduw en afkoeling, wateropvang en helpen de biodiversiteit. Er moeten tussen de parkeervelden bomen voorzien worden, minimaal 1 hoogstammige boom per 5 parkeerplaatsen.
- Er zijn geen fietsenstallingen voorzien. Het is niet duidelijk hoeveel werknemers er tegelijkertijd op de site aanwezig kunnen zijn, en hoeveel fietsenstallingen er daarop voorzien moeten worden. De stallingen moeten ingericht worden conform de richtlijnen van de stad.
- Het is niet duidelijk hoeveel werknemers er tegelijkertijd op de site aanwezig kunnen zijn, en of 20 parkeerplaatsen voldoende is. De parkeerdruk van de werknemers die zich naar de werven begeven moet opgevangen worden op eigen terrein.
- Het hemelwater dat op de vernieuwde kade en toegangsweg valt en geloosd wordt in oppervlaktewater, wordt niet aanzien als bedrijfsafvalwater maar als hemelwater. Deze stroom dient dan ook opgenomen te worden in de aanstijpt hemelwater van Stad Gent als hemelwater (in rekening te brengen bij de dimensionering van de infiltratievoorziening).

Met deze aanvraag tracht men tegemoet te komen aan bovenstaande weigeringsargumenten.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft de aanvraag van een klasse 2 inrichting voor de opslag en verhandeling (aanvoer en afvoer) van hoofdzakelijk niet gevaarlijke producten in loodsen en silo's. Er is opslag van cement in een silo en een beperkte opslag van enkele gevaarlijke producten. Er werd in 2004 een melding klasse 3 voor gelijkaardige activiteiten op deze locatie afgeleverd.

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) Het lozen van bedrijfsafvalwater via een KWS-afscheider in oppervlaktewater: 6,97m ³ /u - 18,05 m ³ /dag - 449,03 m ³ /jaar klasse 2 Nieuw	6,97 m ³ /uur
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofverdeelininstallatie voor de verdeling van diesel aan de laadschoppen klasse 3 Nieuw	1 verdeelslang
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Het afspoelen van de wiellader, 1x per dag op de vloestofdichte piste klasse 3 Nieuw	1 voertuig per dag
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 Uitbreiding met 12,33ton (14.800 liter) klasse 3 Verandering	+12,33 ton
17.3.4.2°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton klasse 2 Nieuw	98 ton
17.3.6.2°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof, antivries en vetten in telkens 2 vaten van 208 liter en Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton klasse 2 Nieuw	99,278 ton
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied	0,882 ton

	Opslag van koelvloeistof en antivries in telkens 2 vaten van 208 liter klasse 3 Nieuw	
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van transmissieolie in 2 vaten van 208 liter klasse 3 Nieuw	0,373 ton
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen Uitbreiding met 145.000 ton klasse 3 Verandering	+145000 ton

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 10/08/2023 werd een weigering afgeleverd voor het slopen en heropbouwen van loodsen, het heraanleggen van verhardingen en het veranderen van een opslag- en verhandelingsbedrijf (aanvoer en afvoer) van hoofdzakelijk niet gevaarlijke producten. (OMV_2022170891)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * 2015/01105 het verbouwen/uitbreiden van stapelloodsen voor bulkgoederen Vergunning 2015-08-06 College
- * 1991/413 het uitvoeren van wegenwerken aan de Oostzijde van het Noorddok Vergunning 1991-10-03 College
- * 1985/1730 het bouwen van een havenloods Vergunning 1986-04-17 College
- * 2015/01006 het verbouwen/uitbreiden van stapelloodsen voor bulkgoederen Weigering 2015-03-26 College
- * 1987/138 het bouwen van een loods Vergunning 1987-04-09 College
- * 2015/01106 het plaatsen van 6 metalen silo's voor stockage bulkgoederen Vergunning 2015-09-04
- * 1995/727 het plaatsen van zes silo's voor meststoffen Vergunning 1996-01-11 College
- * 1994/700 het uitbreiden van de stapelloods, het deels afbreken en deels ommuren van de luifel voor de stelplaats van rollend materieel Vergunning 1995-03-02 College
- * 2010/866 de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw, bestemd voor burelen bouwheer G.T.S. en sociale voorzieningen havenpersoneel Vergunning 2010-12-23 College
- * 2008/1279 de plaatsing van silo's voor stockage bulkgoederen (cement, kalk, vliegias, hoogovenslakkenmeel, gemalen LD-slakken) Vergunning 2009-03-05 College
- * 1988/363 bouwen van een havenloods Vergunning 1988-05-19 College
- * KW F-10-68 inrichten sanitaire inrichtingen, refters en bijbouwen magazijn Vergunning 1968-12-09 College

Milieuvergunningen

- * Op 05/12/1996 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een dieseltank van 5.200 liter (rubriek 17.3.6.1.) en opslaan van diverse goederen voornamelijk meststoffen, granen, zaden en derivaten en grondstoffen in het zeehavengebied (rubriek 48.2.). (107/E/1)
- * Op 23/12/2004 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor door wijziging van de rubrieken is in plaats van de gemelde rubriek 48.2 de volgende rubriek 48.1.2. van toepassing: Zeehavengebieden en havens. Doorvoeropslagplaatsen gelegen in zeehavengebieden, met uitsluiting van de doorvoeropslagplaatsen op de voorkaaien

die uitsluitend worden benut voor kortstondige opslag in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossing : Opslagplaatsen voor andere dan IMDG-goederen. (107/E/2)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 6 september 2024 onder ref. TPW-OL-2024104846:

Advies Fluxys

Voorwaardelijk gunstig advies van **Infrabel** afgeleverd op 30 oktober 2024 onder ref. 3516.2024.464.Gent:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 11 september 2024 onder ref. 019846-005/MN:

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

Bijzondere aandachtspunten:

- *De eindlaagmaterialen van de dakbedekking moeten behoren tot de klasse BROOF(t1)*
- *Volgens de ingediende plannen lijken er enkele rookkoepels te weinig te zijn voor loods 2.*
- *Volgens de ingediende plannen worden de hydranten voorzien vlak naast de gevel van de loodsen. De hydranten moeten aan de buitenkant van de brandweg voorzien worden (weg van het gebouw).*

Besluit milieutechnische aspecten: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen

Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.

Gunstig advies van **Federale Overheidsdienst Binnenlandse Zaken – ASTRID** afgeleverd op 3 december 2024 met referentie 9990

Gunstig advies van **North Sea Port** afgeleverd op 12 september 2024 onder ref. 2024-193:
Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 5/9/2024 met referentie OMV_2024077062.

De aanvraag heeft betrekking op concessieterrein.

De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 22 oktober 2024 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie121106/51849:
VMM-Adviseren Afvalwater advies 'Ghent Transport And Storage- Middendok 51849' in bijlage.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en bestaande waterweg volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

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.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste havenweg.

4.5. Archeologienota

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

Er werd aan het dossier een archeologienota toegevoegd met referentie ID 24827 op 26/01/2023 werd akte genomen van deze nota.

Op basis van het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek is er binnen het grootste deel van het plangebied zekerheid met betrekking tot de afwezigheid van archeologische waarden. Het kennispotentieel op kennisvermeerdering kon eveneens voldoende bepaald worden voor het andere deel van het plangebied. Volgens de beslissingsboom voor verder archeologisch vooronderzoek is verder vooronderzoek niet aangewezen.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port.

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

Het terrein/perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

1.1.1. Droogte

Geplande toestand

- * ZONE 1: nieuwe asfaltverharding (beschouwd als bedrijfsafvalwater);
- * ZONE 2: nieuwe grindverharding (lokale infiltratie);
- * ZONE 3: nieuwe betonverharding kade (beschouwd als bedrijfsafvalwater);
- * ZONE 4: nieuwe vloeistofdichte betonverharding (beschouwd als bedrijfsafvalwater);
- * ZONE 5: nieuwe asfaltverharding (afwatering via openbare weg);
- * ZONE 6: nieuwe waterdoorlatende betonstraatstenen (afwatering via grindstrook);
- * ZONE 7: nieuwe groenzone (lokale infiltratie);
- * **ZONE 8: nieuwe daken van gebouwen (afwatering naar wadi's, infiltratiebuizen en hemelwaterput).**

- Het hemelwater van de daken van de 3 nieuwe loodsen aan de oostzijde (loods 9/10/11) wordt opgevangen en infiltreert in de bodem via verschillende infiltratiebuizen. De overloop wordt mee aangesloten op het rioleringscircuit van de Daniel Kinetstraat dat uitmondt in het Middendok.

- Het hemelwater afkomstig van de daken van de overige loodsen (1 t.e.m. 8) en het atelier wordt opgesplitst in twee delen:

1) Het deel dat opgevangen wordt zijde Daniel Kinetstraat zal opgevangen worden in 4 WADI's waarvan de overstort in infiltratiebuizen terecht komt om vervolgens in een hemelwaterput van 150 m³ terecht te komen.

2) Het deel langs de kade loopt via verschillende infiltratiebuizen over in een hemelwaterput (150 m³). Deze hemelwaterput zal voornamelijk gebruikt worden voor het afsputten van werkvoertuigen op de site. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op het oppervlaktewater van het Middendok om te vermijden dat er bij te veel regen op korte tijd problemen ontstaan.

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.

Gescheiden stelsel

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

Het privaat afvoerstelsel voor hemelwater mondt, in de mate dat het niet wordt geïnfiltreerd/hergebruikt, uit in oppervlaktewater (Middendok).

Verharding

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharden van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Een deel van de verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen.

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. 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.

Een deel van de verhardingen (ZONE 6) kan, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Er kan voldaan worden aan de voorwaarden.

Het hemelwater dat op een gedeelte van de verharding valt is potentieel vervuild en dient conform het Vlarem aanzien te worden als afvalwater. Dit afvalwater wordt in de onderhavige omgevingsvergunning IIOA opgenomen en besproken.

Hemelwaterput

Er wordt een hemelwaterput van 150m³ voorzien.

Op het rioleringsplan bevatten de infiltratiebuizen geen overstort naar de hemelwaterput 150 m³, maar is rechtstreeks aangesloten op het Middendok. De plannen dienen overeenkomstig aangepast te worden.

Er wordt voldaan aan de GSV.

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

Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater wordt hergebruikt voor reinigen voertuigen.

Infiltratievoorziening

De voorziening dient een inhoud te hebben van 720 456 liter en een oppervlakte van 1747 m². De bouwheer voorziet een ondergrondse infiltratievoorziening van 804318 liter en een oppervlakte van 1808 m².

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR. Bovenstaande maatregelen dienen nageleefd te worden.

Voor de praktische toepassing van de regelgeving wordt verwezen naar het Technisch achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

Bemaling

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.

1.1.2. Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

1.1.3. 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.

1.1.4. 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

Er is geen waardevol groen aanwezig.

Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart-1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent). Dit wordt als opmerking opgenomen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd in oppervlaktewater.

Het oppervlaktewater staat niet direct in verbindingen met speciale beschermingszones of VEN gebieden.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 september 2024 tot en met 12 oktober 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag is een herneming van een recent geweigerde omgevingsvergunning, zie historiek. Met deze aanvraag tracht men tegemoet te komen aan de weigeringsargumenten.

De geplande gebouwen en constructies vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext aanvaardbaar is. De bouw van de loodsen zijn qua vormgeving en materiaalgebruik te verantwoorden binnen dit havenlandschap. In vergelijking met de voorgaande aanvraag wordt de cluster van 8 nieuwe loodsen uitgelijnd met de bestaande loodsen langsheen de Daniël Kinetstraat. Dit is ruimtelijk alvast een verbetering. Bovendien wordt de strook aan de noordzijde tussen de Daniel Kinetstraat en de nieuwe loodsen als een groenzone met wadi's aangelegd. Door hier een strook met opgaand groen en ruimte voor water te voorzien, zal dit project zich landschappelijker beter integreren in het straatbeeld en in deze industriële omgeving. Bovendien leveren dergelijke groenstroken ook een belangrijke bijdrage om de klimaatsveranderingen te helpen ondervangen. Ook het voorzien van bomen tussen de parkeerplaatsen is in dit opzicht een positieve ingreep. Bomen zijn van grote waarde voor een klimaatrobuuste stad, ze zorgen voor schaduw en afkoeling, wateropvang en helpen de biodiversiteit. Wat betreft de omgevingsaanleg zijn in vergelijking met de voorgaande aanvraag positieve veranderingen aangebracht aan het project.

In deze aanvraag werd rekening gehouden met het negatief advies van Infrabel handelend over een minimale afstand van 4,5 m tot de eerste spoorstaaf en de opmerkingen aangaande de afstand aan de hoek om een beter zicht te krijgen op de aankomende treinen. Om hieraan te voldoen werden de afmetingen van de loodsen 9-11 aangepast.

Mobiliteit

Om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, bekijken we de voorgestelde parkeeroplossingen. We houden daarbij rekening met bovenstaand bereikbaarheidsprofiel en met de stedelijke parkeerrichtlijnen. Deze richtlijnen werden opgesteld om de leefbaarheid en kwaliteit van het stedelijk gebied te bewaren door onnodig autogebruik te vermijden, fietsgebruik te stimuleren, en parkeeroverlast op openbaar domein te vermijden. Voor dit specifieke project is echter maatwerk aangewezen gezien het gaat om een zeer extensieve functie met weinig personeel. We kunnen hier niet zomaar de parkeerrichtlijnen op toepassen, maar baseren ons op de informatie gegeven door de aanvrager:

De site voorziet in de permanentie van één personeelslid die de personeelsleden waarschuwt bij het aanmeren van een schip en het aanrijden van vrachtwagens. Het laden en lossen van schepen en vrachtwagens gebeurt (vooral per schip) op onregelmatige tijdstippen, het personeel dient daarom vrij snel aanwezig te zijn als een schip aankomt. Ze komen dan ook met de wagen naar de site om de aanmeertijd van het schip zo kort mogelijk te houden, ze kunnen hun wagen veilig achterlaten op de nieuw aan te leggen parking tussen de oude loods en de nieuwe loods. Daarna begint het personeel aan het lossen van het schip. Het laden en lossen van vrachtwagens voor het transport via de weg gebeurt op meer afgesproken uren, waardoor er reeds enkele personeelsleden aanwezig zijn op het moment van het aanrijden van de vrachtwagen.

De vervoersbewegingen kunnen dan ook variëren van 2 (het aan- en wegrijden van de permanentie) tot zo'n 50 per dag waarbij de vervoersbewegingen van de vrachtwagens mee ingerekend zijn. Het laden en lossen van de schepen/vrachtwagens gebeuren enkel en alleen op de site zelf.

Er wordt een overdekte fietsenstalling voorzien met plaats voor 12 à 14 fietsen en 14 autoparkeerplaatsen op maaiveld in de lijn van het kantoorgebouw. Er kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde fiets- en autoparkeerplaatsen. Aangezien de fiets vlotter bereikbaar moet zijn dan de wagen, vragen we om de fietsenstalling bijgevolg te verplaatsen zodat die dichterbij gelegen is bij het kantoorgebouw.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen 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. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect afvalwater

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 niet gerioleerd gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

De Henri Farmanstraat thv het bedrijf beschikt over een RWA-leiding die uitmondt in de bevaarbare waterloop 'Middendok'. Naast het bedrijf ligt de bevaarbare waterloop 'Middendok'.

Het bedrijf vraagt de lozing aan van het hemelwater, het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater 'Middendok'

Hemelwater

Het hemelwater afkomstig van de daken van de 8 nieuwe loodsen (1,2,3,4,5,6,7 en 8) en het atelier (ZONE 8) wordt opgesplitst in twee delen. Het deel dat opgevangen wordt zijde Daniel Kinetstraat zal opgevangen worden in 4 WADI's waarvan de overstort in infiltratiebuizen terecht komt om vervolgens in een hemelwaterput van 150m³ terecht te komen.

Op het rioleringsplan bevatten de infiltratiebuizen geen overstort naar de hemelwaterput 150 m³, maar is rechtstreeks aangesloten op het Middendok. Dit werd ook besproken in het stedenbouwkundig luik van onderhavige aanvraag en ondervangen middels een voorwaarde dat de plannen overeenkomstig aangepast moeten worden.

Het deel langs de kade wordt rechtsreeks opgevangen in andere verschillende infiltratiebuizen met een overloop naar de hemelwaterput van 150 m³. Deze hemelwaterput zal voornamelijk gebruikt worden voor het afsputten van werkvoertuigen zoals bulldozers op de site. De overloop van de hemelwaterput wordt aangesloten op het oppervlaktewater van het Middendok om te vermijden dat er bij te veel regen op korte tijd problemen ontstaan.

Het hemelwater van de daken (ZONE 8) van de 3 nieuwe loodsen (9, 10 en 11) aan de oostzijde wordt opgevangen en infiltreert in de bodem via verschillende infiltratiebuizen. De overloop wordt mee aangesloten op het rioleringscircuit van de Daniel Kinetstraat dat uitmondt in het Middendok.

De afwatering van de bestaande te behouden loods aan de westzijde en het kantoor blijft behouden zoals voorheen namelijk rechtstreekse lozing van hemelwater in het Middendok.

Het hemelwater dat op de toegangsweg van GTS valt (ZONE 1), het hemelwater dat op de nieuw aan te leggen kade valt (ZONE 3) alsook de verharding rondom de loodsen (ZONE 1) zal opgevangen worden in een opvangput van 300 m³. Dit water, dat zeer licht kan bezoedeld zijn met stoffen die in de loodsen worden opgeslagen, wordt geloosd in het oppervlaktewater via een KWS-afscheider van 50 l/s. Dit water wordt dus niet behandeld als zijnde regenwater maar al bedrijfsafvalwater. De VMM merkt in haar advies op dat dit hemelwater niet beschouwd dient te worden als bedrijfsafvalwater maar een lozing via een opvangput en KWS-afscheider is uit voorzorg wel aangewezen.

Het hemelwater van 'ZONE 1' en 'ZONE 3' dient via een opvangput en KWS-afscheider geloosd te worden in oppervlaktewater. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Huishoudelijk afvalwater

De inrichting is gelegen in een gebied niet voorzien van riolering of de riolering is niet aangesloten op een zuiveringsinstallatie. De inrichting is eveneens niet opgenomen in één van de op het definitieve zoneringsplan van de Stad Gent aangeduide zuiveringszones. Tenzij anders bepaald in de vergunning gelden de lozingsvoorwaarden die in delen 4, 5 en 5bis of 6 van Vlarem II zijn vastgesteld voor lozingen gelegen in het individueel te optimaliseren buitengebied. Dit betekent concreet dat er een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie dient geplaatst te worden om het afvalwater te zuiveren. Dit is voorzien in het ontwerp.

Het huishoudelijk afvalwater is afkomstig van de kantooractiviteiten passeert eerst via een IBA alvorens het wordt geloosd in oppervlaktewater 'Middendok'. Het debiet wordt ingeschat op 163,90 m³/jaar.

Het lozingsdebiet bedraagt minder dan 600 m³/j. De lozing van huishoudelijk afvalwater is dus niet indelingsplichtig en dient te voldoen aan hoofdstuk 6 van vlarem II.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijf vraagt de lozing aan van 6,97 m³/uur – 18,05 m³/dag – 449,03 m³/jaar bedrijfsafvalwater zonder gevaarlijke stoffen via een slibvang en een KWS-afscheider met coalescentiefilter in oppervlaktewater 'Middendok'.

De KWS-afscheider dient conform Vlarem II afdeling 4.2.3.bis onderhouden en geëxploiteerd te worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Het bedrijf dient een controleput te voorzien na de KWS-afscheider waarlangs enkel bedrijfsafvalwater vloeit. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

In het dossier werd niet vermeld vanwaar het afvalwater afkomstig is en hoe de debieten bepaald werden.

Volgens rubriekentabel wordt er een nieuw verdeelslang geplaatst voor de verdeling van diesel en een wasplaats voor het afspoelen van de wiellader, 1x per dag op de vloeistofdichte piste.

Volgens het rioleringsplan is er één vloeistofdichte piste (24x18) waar zowel de tankpiste als de wasplaats gelegen is. Het afvalwater afkomstig van de piste wordt via een slibvang en een KWS-afscheider met coalescentiefilter geloosd in oppervlaktewater 'Middendok'. Dit afvalwater wordt beschouwd als bedrijfsafvalwater namelijk potentieel verontreinigd hemelwater en waswater.

De vloeistofdichte piste heeft een totaal oppervlakte van 432 m² en is niet voorzien van een luifel.

Onderstaande debieten worden berekend voor het potentieel verontreinigd hemelwater:

- * 432 m² x 0,0159 m³/u/m² = 6,87 m³/u;
- * 432 m² x 0,0408 m³/dag/m² = 17,62 m³/dag;
- * 432 m² x 0,85 m³/jaar/m² = 367,2 m³/jaar.

Het resterende debiet bedraagt 0,1 m³/uur – 0,43 m³/dag – 81,83 m³/jaar. De VMM vermoedt in haar advies dat het bedrijf dit debiet ingeschat wordt voor het waswater en kan akkoord gaan met de gevraagde debieten.

Het bedrijf vraagt de sectorale lozingsvoorwaarden 52 'Vloeibare Koolwaterstoffen' aan. De algemene en sectorale lozingsvoorwaarden 52 a, c 'Vloeibare Koolwaterstoffen' zijn van toepassing. Dit wordt opgenomen als opmerking.

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.

De VMM stelt in haar advies een afwijking voor van art 4.2.5.1.1.§1 en §2 van Vlarem II en motiveert dit als volgt: *“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. (nieuwe berekeningsmethode van VMM). Het bedrijf dient een controleput te voorzien na de KWS-afscheider waarlangs enkel bedrijfsafvalwater vloeit.”*

Deze motivatie wordt gevolgd.

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. In afwijking van art 4.2.5.1.1 mag de controle inrichting bestaan uit een controleput. Dit wordt ambtshalve opgenomen als bijstelling van de voorwaarden.

Aspect bodem en grondwater

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Brandstofverdeelinstallatie

Er is een vloeistofdichte tankpiste voorzien. De lozing van mogelijks verontreinigd regenwater is aangesloten op een KWS-afscheider. De nodige maatregelen worden getroffen om het morsen van vloeibare brandstoffen en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Opslag gevaarlijke producten

Volgende opslag wordt aangevraagd:

* rubriek 17.3.2.1.1.1°b): 16,66 ton diesel (+12,33 ton);

De tank is bovengronds en dubbelwandig (niet ingekuipt, wel op vloeistofdichte betonverharding). De tank beschikt over: overvulbeveiliging, lekdetectie, kathodische bescherming).

* rubriek 17.3.4.2°a): opslag van 98 ton cement, in 2 silo's van elk 49 ton (nieuw);

De tanks zijn bovengronds en enkelwandig.

* rubriek 17.3.6.2°a): opslag van koelvloeistof, antivries en vetten in telkens 2 vaten van 208 liter en opslag van cement in 2 silo's van 49 ton (totaal: 99,278 ton - nieuw);

* rubriek 17.3.7.1°a): opslag van koelvloeistof en antivries in telkens 2 vaten van 208 liter (totaal: 0,882 ton – nieuw);

* rubriek 17.3.8.1°: opslag van transmissieolie in 2 vaten van 208 liter (totaal: 0,373 ton – nieuw).

De opslag van de gevaarlijke producten in verplaatsbare recipiënten moet, conform VLAREM II, in of op een lekbak/inkuiping gebeuren. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Conform VlareM II dient na plaatsing van de nieuwe dubbelwandige bovengrondse 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 dubbelwandige bovengrondse tank binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit dient bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent - met vermelding van het dossiernummer).

Aspect lucht

In haar advies d.d. 11.09.2024 geeft Dienst Toezicht van Stad Gent aan dat er ze melding hebben van aanhoudende stofhinder (cement). Dit zou terechtkomen op zonnepanelen, auto's en in regenwaterputten. Derhalve worden volgende bijzondere voorwaarden uit het advies overgenomen:

* De exploitant dient een luchtdeskundige aan te stellen om stofhinder voor omwonenden te vermijden. Er moet onderzocht en aangegeven worden welke verbeterpunten er eventueel mogelijk zijn in de volledige procesflow. Het verslag van de deskundige dient uiterlijk 6 maanden na datum van onderhavige beslissing overgemaakt te worden aan Dienst Toezicht van Stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

* De losmomenten moeten duidelijk genoteerd worden in een logboek en ter inzage gehouden worden van de toezichthouder. Indien dit later nodig zou blijken, ook te bezorgen aan scheepvaartpolitie en NSP.

* De losmomenten moeten zo snel mogelijk verlopen, dus met verschillende laadschoppen tegelijk.

Aspect mobiliteit

De goederen die opgeslagen worden op de site worden aan- en afgevoerd via het water (Middendok) en via land.

Het laden en lossen van schepen en vrachtwagens gebeurt (vooral per schip) op onregelmatige tijdstippen, het personeel dient daarom vrij snel aanwezig te zijn als een schip aankomt. Ze komen met de wagen naar de site om de aanmeertijd van het schip zo kort mogelijk te houden

Het laden en lossen van vrachtwagens voor het transport via de weg gebeurt op meer afgesproken uren, waardoor er reeds enkele personeelsleden aanwezig zijn op het moment van het aanrijden van de vrachtwagen.

De site voorziet in de permanentie van één personeelslid die de personeelsleden waarschuwt bij het aanmeren van een schip en het aanrijden van vrachtwagens. De vervoersbewegingen kunnen dan ook variëren van 2 (het aan- en weggrijden van de permanentie) tot zo'n 50 per dag.

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 019846-005/MN) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Aspect gecoördineerde bijzondere voorwaarden

Nihil, in de aktename d.d. 23.12.2004 met ref. 107/E/2 waren geen bijzondere voorwaarden opgenomen.

CONCLUSIE

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

Volgende rubrieken worden 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) Het lozen van bedrijfsafvalwater via een KWS-afscheider in oppervlaktewater: 6,97m ³ /u - 18,05 m ³ /dag - 449,03 m ³ /jaar Nieuw	6,97 m ³ /uur
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofverdeelinstallatie voor de verdeling van diesel aan de laadschoppen Nieuw	1 verdeelslang
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Het afspoelen van de wiellader, 1x per dag op de vloeiستofdichte piste Nieuw	1 voertuig per dag
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 Uitbreiding met 12,33ton (14.800 liter) Verandering	12,33 ton
17.3.4.2°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton Nieuw	98 ton
17.3.6.2°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industrie-	99,278 ton

	gebied Opslag van koelvloeistof, antivries en vetten in telkens 2 vaten van 208 liter en Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton Nieuw	
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof en antivries in telkens 2 vaten van 208 liter Nieuw	0,882 ton
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van transmissieolie in 2 vaten van 208 liter Nieuw	0,373 ton
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen Uitbreiding met 145.000 ton Verandering	145000 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230228-0064) 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 via een KWS-afscheider in oppervlaktewater: 6,97m ³ /u - 18,05 m ³ /dag - 449,03 m ³ /jaar klasse 2	6,97 m ³ /uur
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofverdeelinstallatie voor de verdeling van diesel aan de laadchoppen klasse 3	1 verdeelslang
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Het afspoelen van de wiellader, 1x per dag op de vloeistofdichte piste klasse 3	1 voertuig per dag
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 20.000 liter / 16,66 ton in een dubbelwandige bovengrondse houder klasse 3	16,66 ton
17.3.4.2°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied	98 ton

	Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton vlarebo : A klasse 2	
17.3.6.2°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof, antivries en vetten in telkens 2 vaten van 208 liter en Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton vlarebo : A klasse 2	99,278 ton
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof en antivries in telkens 2 vaten van 208 liter klasse 3	0,882 ton
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van transmissieolie in 2 vaten van 208 liter klasse 3	0,373 ton
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen Opslag van goederen, voornamelijk meststoffen, granen, zaden en derivaten en grondstoffen in het zeehavengebied klasse 3	175000 ton

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningaanvraag 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_2024077062_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 slopen en heropbouwen van loodsen, het heraanleggen van verhardingen en het veranderen van een opslag- en verhandelingsbedrijf (aanvoer en afvoer) van hoofdzakelijk niet gevaarlijke producten aan GHENT TRANSPORT AND STORAGE nv (O.N.:0426723586) gelegen te Henri Farmanstraat 41, 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 G.T.S. met inrichtingsnummer 20230228-0064 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

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 via een KWS-afscheider in oppervlaktewater: 6,97m ³ /u - 18,05 m ³ /dag - 449,03 m ³ /jaar Nieuw	6,97 m ³ /uur
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofverdeelinstallatie voor de verdeling van diesel aan de laadschoppen Nieuw	1 verdeelslang
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Het afspoelen van de wiellader, 1x per dag op de vloei-stofdichte piste Nieuw	1 voertuig per dag
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 Uitbreiding met 12,33ton (14.800 liter) Verandering	12,33 ton
17.3.4.2°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton Nieuw	98 ton
17.3.6.2°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en	99,278 ton

	met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof, antivries en vetten in telkens 2 vaten van 208 liter en Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton Nieuw	
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof en antivries in telkens 2 vaten van 208 liter Nieuw	0,882 ton
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van transmissieolie in 2 vaten van 208 liter Nieuw	0,373 ton
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen Uitbreiding met 145.000 ton Verandering	145000 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20230228-0064) 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 via een KWS-afscheider in oppervlaktewater: 6,97m ³ /u - 18,05 m ³ /dag - 449,03 m ³ /jaar klasse 2	6,97 m ³ /uur
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Brandstofverdeelininstallatie voor de verdeling van diesel aan de laadschoppen klasse 3	1 verdeelslang
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Het afspoelen van de wiellader, 1x per dag op de vloeistofdichte piste klasse 3	1 voertuig per dag
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 20.000 liter / 16,66 ton in een dubbelwandige bovengrondse houder klasse 3	16,66 ton
17.3.4.2°a)	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering	98 ton

	gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton vlarebo : A klasse 2	
17.3.6.2°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof, antivries en vetten in telkens 2 vaten van 208 liter en Opslag van cement in 2 silo's van 49 ton vlarebo : A klasse 2	99,278 ton
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof en antivries in telkens 2 vaten van 208 liter klasse 3	0,882 ton
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van transmissieolie in 2 vaten van 208 liter klasse 3	0,373 ton
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen Opslag van goederen, voornamelijk meststoffen, granen, zaden en derivaten en grondstoffen in het zeehavengebied klasse 3	175000 ton

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het hemelwater van 'ZONE 1' en 'ZONE 3' dient via een opvangput en KWS-afscheider geloosd te worden in oppervlaktewater.

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

2. b. Het bedrijf dient een controleput te voorzien na de KWS-afscheider waarlangs enkel bedrijfsafvalwater vloeit.

3. Het keuringsattest vóór de ingebruikname van de dubbelwandige bovengrondse tank moet binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent - met vermelding van het dossiernummer).

4. De exploitant stelt een luchtdeskundige aan om stofhinder voor omwonenden te vermijden. Er moet onderzocht en aangegeven worden welke verbeterpunten er eventueel mogelijk zijn in de volledige procesflow. Het verslag van de deskundige dient uiterlijk 6 maanden na datum van onderhavige beslissing overgemaakt te worden aan Dienst Toezicht van Stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

5.a. De losmomenten moeten duidelijk genoteerd worden in een logboek en ter inzage gehouden worden van de toezichthouder. Indien dit later nodig zou blijken, ook te bezorgen aan scheepvaartpolitie en NSP.

5.b. De losmomenten moeten zo snel mogelijk verlopen, dus met verschillende laadschoppen tegelijk.

6. 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 019846-005/MN) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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

Volgende geactualiseerde milieuvorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

1. Het hemelwater van 'ZONE 1' en 'ZONE 3' dient via een opvangput en KWS-afscheider geloosd te worden in oppervlaktewater.

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

2. b. Het bedrijf dient een controleput te voorzien na de KWS-afscheider waarlangs enkel bedrijfsafvalwater vloeit.

3. Het keuringsattest vóór de ingebruikname van de dubbelwandige bovengrondse tank moet binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent - met vermelding van het dossiernummer).

4. De exploitant stelt een luchtdeskundige aan om stofhinder voor omwonenden te vermijden. Er moet onderzocht en aangegeven worden welke verbeterpunten er eventueel mogelijk zijn in de volledige procesflow. Het verslag van de deskundige dient uiterlijk 6 maanden na datum van onderhavige beslissing overgemaakt te worden aan Dienst Toezicht van Stad Gent (toezicht@stad.gent – met vermelding van het dossiernummer).

5.a. De losmomenten moeten duidelijk genoteerd worden in een logboek en ter inzage gehouden worden van de toezichthouder. Indien dit later nodig zou blijken, ook te bezorgen aan scheepvaartpolitie en NSP.

5.b. De losmomenten moeten zo snel mogelijk verlopen, dus met verschillende laadschoppen tegelijk.

6. 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 019846-005/MN) 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 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.

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

Externe adviezen

- De voorwaarden in het advies van Fluxys NV, afgeleverd op 6 september 2024 onder ref. TPW-OL-2024104846, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van advies van Infrabel, afgeleverd op 30 oktober 2024 onder ref. 3516.2024.464.Gent, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van Brandweerzone Centrum, afgeleverd op 11 september 2024 onder ref. 019846-005/MN, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden in het advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu), afgeleverd op 22 oktober 2024 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie121106/51849, moeten strikt nageleefd worden.

Hemelwater

* De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

* Een deel van de verhardingen (ZONE 6) kan, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

* Op het rioleringsplan bevatten de infiltratiebuizen geen overstort naar de hemelwaterput 150 m³, maar is rechtstreeks aangesloten op het Middendok. De plannen dienen overeenkomstig aangepast te worden.

* De hemelwaterput moet voorzien zijn van een operationeel pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt. Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is.

Mobiliteit

Aangezien de fiets vlotter bereikbaar moet zijn dan de wagen, moet de fietsenstalling verplaatst worden zodat die dichterbij gelegen is bij het kantoorgebouw.

Afval

De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

Het dossier bevat een sloopopvolgingsplan. De specifieke aandachtspunten en aanbevelingen uit het plan dienen opgevolgd te worden.

Elke afvoer van afvalstoffen moet gedocumenteerd worden met een identificatieformulier of een afgiftebewijs. De uitvoerder van de bouw-, infrastructuur-, sloop- en ontmantelingswerken bezorgt deze documenten aan de houder van de omgevingsvergunning. Deze dienen 5 jaar bijgehouden te worden.

Er werden asbestmaterialen teruggevonden in het gebouw. De veiligheidsmaatregelen uit het sloopopvolgingsplan (asbestinventaris) dienen opgevolgd te worden.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

STEDENBOUW

Bodem

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.

Licht

Met het Lichtplan pakt de Stad Gent lichthinder en lichtvervuiling aan.

De derde fase van het Lichtplan voor de Kanaalzone legt sterk de nadruk op het tegengaan van lichthinder en lichtvervuiling. De nachtelijke buitenactiviteiten van industriezones zijn hierbij bepalend. Weinig of geen activiteit dient te resulteren in minder of zelfs geen licht (dimmen en doven). De derde fase van het Lichtplan biedt enkele concrete oplossingen i.f.v. een meer

duurzame buitenverlichting van industriezones. Zo krijgen bedrijven advies over welke verlichtingsopstelling het beste resultaat geeft en welke Europese verlichtingsnormen ze moeten naleven.

De investeringskost i.f.v. een duurzame LED-buitenverlichting verdient zichzelf na enkele jaren terug door enorme energiebesparingen (economie), zeker gezien de huidige energiecrisis. Een duurzame buitenverlichting van industrieterreinen draagt ook bij tot minder lichtvervuiling en lichthinder (ecologie), door spots met LED-verlichting 100% horizontaal te positioneren, en deze enkel te gebruiken wanneer en waar er verlichting nodig is.

Voor meer informatie kan men terecht op: www.stad.gent/gentverlicht.

Stofemissies

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen. De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II. De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

1. afscherming met doeken of zeilen,
2. beneveling van de locatie waar de werken worden uitgevoerd,
3. bevochtiging ter hoogte van de apparatuur,
4. rechtstreekse stofafzuiging op breekhamers, polijstmachines, slijpschijven, boormachines, freesmachines en schuurmachines.

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden. Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

MILIEU

Natuurtoets

* Er wordt een gebouw gesloopt. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten en verblijfplaatsen. Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart- 1 juli moet men er zich van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Voor vleermuizen moet men vóór aanvang van de sloop na gaan of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neem je contact op met de Groendienst (groendienst@stad.gent).

Afval

* De voortgebrachte afvalstoffen 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.

Afvalwater

* Het bedrijf vraagt de sectorale lozingsvoorwaarden 52 'Vloeibare Koolwaterstoffen' aan. De algemene en sectorale lozingsvoorwaarden 52 a, c 'Vloeibare Koolwaterstoffen' zijn van toepassing.

Bodem en grondwater

* Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

* De opslag van de gevaarlijke producten in verplaatsbare recipiënten moet, conform VLAREM II, in of op een lekbak/inkuiping gebeuren.

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 op 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 dossiertax;
- 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_12007 - OMV_2024077062 - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen en heropbouwen van loodsen, het heraanleggen van verhardingen en het veranderen van een opslag- en verhandelingsbedrijf (aanvoer en afvoer) van hoofdzakelijk niet gevaarlijke producten - met openbaar onderzoek - Henri Farmanstraat, 9000 Gent - Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024077062

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.

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

Plannen	Hash code (base64)
BA_MIDDENDOK_T_B_001.pdf	gibaWAxqrf9xJEq3Wdm6QQ==
BA_MIDDENDOK_T_N_002.pdf	DDKKTW5YhmkfoxbeebFJ1w==
BA_MIDDENDOK_T_B_002.pdf	/7UIPrHpmdXMSynTD5hseA==
BA_MIDDENDOK_T_N_003.pdf	Ns62AR2afIWfKcO7btqilg==
BA_MIDDENDOK_T_B_003.pdf	CFQPihkKkD9N5sFklfsDJg==
BA_MIDDENDOK_T_N_001.pdf	39idZbWcpLhdzvlWIPVacA==
BA_MIDDENDOK_L_BN.pdf	oih6m3S+ljdCcJlxFbgnDA==
BA_MIDDENDOK_I_B_001.pdf	dYccbeHvZDW7kiwhEQ61tQ==
BA_MIDDENDOK_I_N_001.pdf	+ZQ2XZ6KJYEzF8GFb9driA==
BA_WEEGBRUG_S_N_02.pdf	1AD+MTwDPprWv/z+pp9MLg==
BA_MIDDENDOK_S_N_004.pdf	2Rugnijp5k79EWnIT70rKw==
BA_MIDDENDOK_S_N_001.pdf	colc8M9+gqeBh4mrpjl3Aw==
BA_BESTAANDE LOODS_S_VBN_001.pdf	50r8MoCYIBsEpcCqMA1OVQ==
BA_KANTOOR_S_VBN_001.pdf	uEtFit0IIHybzUFcPy/uww==

BA_MIDDENDOK_S_N_005.pdf	n1NMRxNQXV0cMmkaGAuZAA==
BA_MIDDENDOK_S_N_002.pdf	y6tMB2uVqLIEEMaXf+jeyA==
BA_ELEKTRALOKAAL_S_N_01.pdf	x7ln6gte9DWClwoePVNDQQ==
BA_WEEGBRUG_S_N_01.pdf	K5T4rPFTmFEZ2zMOuj49hQ==
BA_MIDDENDOK_S_N_003.pdf	M0WGFhaA+JOW+uFnd5b4Ug==
BA_HS CABINE_S_N_01.pdf	UjyqmwE+QdZcM+BJvEs6NA==
BA_MIDDENDOK_P_N_005.pdf	/8N90xHk2W3RjIEldBBIaw==
BA_MIDDENDOK_P_N_002.pdf	akSgeqb7nbhKolOqtijkFg==
BA_ELEKTRALOKAAL_P_N_01.pdf	FxDPL6OYPW37BTjJzJPIkQ==
BA_MIDDENDOK_P_N_006.pdf	YnzM3kSltnoZOBn8Zj8T4w==
BA_MIDDENDOK_P_N_003.pdf	KGdx7tf5xrInOV/ZIL/6dQ==
BA_BESTAANDE LOODS_P_VBN_001.pdf	M4EHkbByvCT+lu4lx9bc+w==
BA_WEEGBRUG_P_N_01.pdf	icoR/S8DKJ1CSrEUSPbe5g==
BA_MIDDENDOK_P_N_004.pdf	2Hfcd/QhcaD/UedwPasGcQ==
BA_MIDDENDOK_P_N_001.pdf	esae9U6us9It92MpbUV0gw==
BA_MIDDENDOK_G_N_001.pdf	j84l9fXR05RyepFrb4qHaw==
BA_MIDDENDOK_G_B_002.pdf	ASjasZd7llutbfjMefZsNA==
BA_HS CABINE_G_N_03.pdf	T05bN6Eoav/dq2YCwFg92Q==

BA_ELEKTRALOKAAL_G_N_03.pdf	+2qr26ildpKnCsUcyiiF5g==
BA_BESTAANDE LOODS_G_VBN_001+003.pdf	1z7wLuRpgtwnYKkhsounCw==
BA_MIDDENDOK_G_B_004.pdf	jdA3GcesETzwKh4BUSyS5Q==
BA_MIDDENDOK_G_B_001.pdf	pSWEzlvUhf1fzWgMG4Sgw==
BA_HS CABINE_G_N_02.pdf	hal8qlBJWJmtDPvzbz16z1Q==
BA_ELEKTRALOKAAL_G_N_01.pdf	8B+FqrQfjQ+PUydK0ie8UA==
BA_KANTOOR_G_VBN_001.pdf	85n7gpce4S920m5VA2Rn6Q==
BA_MIDDENDOK_G_N_006.pdf	GWcJzJDzRX20eINRbXoILQ==
BA_MIDDENDOK_G_N_003.pdf	d/k7HC03f7cx0Q3ePNbsFw==
BA_MIDDENDOK_G_B_003.pdf	cwDoNT2aKadWFs2L3FsoVA==
BA_HS CABINE_G_N_04.pdf	SfKvH6zU0v+ea2ioHCL+8g==
BA_ELEKTRALOKAAL_G_N_04.pdf	IJTSBRXaq07bf4fxY2MZ0g==
BA_ELEKTRALOKAAL_G_N_02.pdf	BuQij/da+e6TQTWsnmIU+A==
BA_KANTOOR_G_VBN_003.pdf	SUy7quS9eTHH+cmv8DCzAQ==
BA_MIDDENDOK_G_N_008.pdf	M6wacZUZtTcRpZwPOLgpQg==
BA_MIDDENDOK_G_N_005.pdf	xoE5ZF2YwwOAjqsQp9l1mg==
BA_MIDDENDOK_G_N_002.pdf	qpWvun2BnqK9jpYx2oexPw==
BA_HS CABINE_G_N_01.pdf	Ac0uV/Zy3bmp29b7kEL07A==

BA_BESTAANDE LOODS_G_VBN_002+004.pdf	TbW/TRv5+mcctSDtSqvcMw==
BA_KANTOOR_G_VBN_002.pdf	67uAeGUVHt2RGIK56XCoGw==
BA_MIDDENDOK_G_N_007.pdf	WGkW0sj4GkmFWU8Wm1NvBQ==
BA_MIDDENDOK_G_N_004.pdf	OZEJws1yM5VmpXZX9BPN1A==
BA_VERHARDING_D_N_01_ASFALT.pdf	zmY5rG7mXJ7PpsxYBtuc6g==
BA_VERHARDING_D_N_01_BETON.pdf	efYx/o16DHkiBFGELYiahxQ==
BA_MIDDENDOK_I_N_002_HEMELWATER.pdf	jsWUJT6+OT/wEKu0/NhjHg==
BA_KANTOOR_P_VBN_001_NIV+00.pdf	nvYQ7Xpoc+gKxASx7bRxsA==
BA_KANTOOR_P_VBN_002_NIV+01.pdf	rU0hdixIRpD2iVoik7beUQ==