



2025_CBS_05961 OMV_2025011863 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een garagewerkplaats - met openbaar onderzoek - Buchtenstraat en Poortakkerstraat, 9051 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 3 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: 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?

MONZA NV met als contactadres Kortrijksesteenweg 131, 9830 Sint-Martens-Latem heeft een aanvraag (OMV_2025011863) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 januari 2025.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een garagewerkplaats
- Adres: Buchtenstraat 12 en Poortakkerstraat 57, 9051 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 25 sectie A nrs. 106S, 310B en 310C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 25 maart 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 juni 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

Het betreft het exploiteren van een garagewerkplaats.

MONZA is een gespecialiseerde garage die een breed scala aan diensten aanbiedt binnen de automobielsector met een bijzondere aandacht voor oldtimers, exclusieve wagens en premium automerken.

MONZA heeft in Sint-Martens-Latem een vestiging met showroom. Met voorliggende aanvraag voor een garagewerkplaats, breidt MONZA z'n activiteiten uit. In de nieuwe vestiging in Gent kunnen er tot 20 personenwagens opgeslagen worden en worden er langetermijnwerkzaamheden uitgevoerd aan wagens. Dit omvat onder meer herstellingen waarbij onderdelen een langere levertijd hebben, expertises na ongevallen, onderhoudswerkzaamheden en reparaties waarvoor voertuigen meer dan een week in de werkplaats blijven.

Daarnaast is er een specialisatie in de restauratie van oldtimers, waarbij uitsluitend gewerkt wordt aan motoren en interieurs. De carrosseriewerkzaamheden zullen uitgevoerd worden door een gespecialiseerd bedrijf dat naast MONZA gelegen is. De voertuigen worden daarna opnieuw bij MONZA geassembleerd.

Verder zal de inrichting ook als ontvangstlocatie fungeren voor nieuwe voertuigen die rechtstreeks vanuit de fabriek worden geleverd. Deze wagens worden hier afgezet en klaargemaakt voor verdere aflevering naar de garage in Sint-Martens-Latem.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (1) Opslag van olie in verplaatsbare recipiënten: 1 IBC van 1.000 liter + 3 vaten van elk 200 liter; (2) Opslag van afvalolie in 1 vaste tank van 1.500 liter klasse 3 Nieuw	3100 liter
15.3.1°	autoherstelwerkplaats met meer dan 10 schouwputten of hefbruggen volledig gelegen in een industriegebied Garagewerkplaats voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen voorzien van: (5a) 10 elektrische autoliften (5b) 5 bruggen klasse 2 Nieuw	15 schouwputten of hefbruggen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Compressor klasse 3 Nieuw	5,5 kW
17.3.6.1°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 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof in verplaatsbare recipiënten: 3 vaten van elk 200 liter klasse 3 Nieuw	0,6396 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 in verplaatsbare recipiënten: 3 vaten van elk 200 liter klasse 3 Nieuw	0,6396 ton
29.5.2.1°a)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) Divers handgereedschap klasse 3 Nieuw	20 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 30/10/1972 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een clubhuis. (1972 SD 1558)

* Op 18/10/1994 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een loods met kantoren. (1994/90040)

* Op 30/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor uitbreiden van magazijn met kantoorachtig gebouw - aanleg parkeerplaatsen. (2014/70036)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 6 juni 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 12 juni 2025 werd dit wijzigingsverzoek niet aanvaard.

Op 17 juni 2025 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 20 juni 2025 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 1 april 2025 onder ref. 026276-009/KH/2025 mits naleving van de in het advies vermelde maatregelen

Geen advies van **De Vlaamse Waterweg nv - Afdeling Regio West** afgeleverd op 9 mei 2025: *Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.*

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Het project ligt in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'HANDELSBEURS' (Besluit tot goedkeuring door de Deputatie op 8 maart 2007). De locatie is volgens dit RUP gelegen in zone voor lokale bedrijven.

De voorgestelde inrichting of activiteiten zijn in overeenstemming met de voorgeschreven planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

6. WATERPARAGRAAF

6.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van De Vlaamse Waterweg nv - Afd Regio West. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal). De overstromingskans is middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming). Het overstromingsgevoelig gebied ligt ter hoogte van de Buchtenstraat. De inrichting is gelegen in het gebouwdeel het verst van de Buchtenstraat en ligt daardoor zelf niet in overstromingsgevoelig gebied.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

6.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Het algemeen uitgangsprincipe hierbij is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd. De plaatsing van de overloop van de hemelwaterput en de infiltratievoorziening dient aan dit principe te beantwoorden.

Er wordt drinkwater gebruikt voor laagwaardige huishoudelijke toepassingen (toiletten, schoonmaak, ...). Als opmerking wordt meegegeven dat bij de eerstvolgende verbouwing van het gelijkvloerse, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval-en hemelwater kan aangepast worden, voor de laagwaardige huishoudelijke toepassingen overgeschakeld moet worden op hergebruik van hemelwater (plaatsen van een hemelwaterput met pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt).

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

De Vlaamse Waterweg nv stelt dat gezien de aard van de aanvraag in alle redelijkheid verwacht kan worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Overstromingen

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen, waterlopen of het reliëf. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De lozing van het huishoudelijk afvalwater is geen ingedeelde activiteit. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene voorwaarden van Vlarem II 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. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II en de bijzondere voorwaarden opgelegd in deze vergunning waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

6.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

7. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes, constructies of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezig waardevol groen.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project en tijdens de aanlegfase door vervoer of niet-ingedeelde stationaire bronnen. Deze zijn echter beperkt.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in de riolering die aangesloten is op een RWZI.

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.

8. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

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

9. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 april 2025 tot en met 1 mei 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

10. OMGEVINGSTOETS

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.

Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Door de geringe hoeveelheid (<600 m³/jaar) is het lozen van het huishoudelijk afvalwater geen ingedeelde activiteit. Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd op de openbare riolering. De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 4.2.8. van Vlarem II.

Er worden geen wagens gewassen en aangezien er geen KWS-afscheider is geplaatst wordt de werkplaats alleen droog gekuist. Er wordt bijgevolg geen bedrijfsafvalwater geproduceerd.

Aspect bodem

Werkplaats

Als opmerking wordt opgenomen dat de vloer van de werkplaats effen, ondoordringbaar en onbrandbaar moet zijn. Er mogen geen afvoerputjes zijn waarlangs bedrijfsafvalwater geloosd kan worden.

Om calamiteiten te voorkomen is voldoende absorptiemateriaal (korrels) aanwezig om in te grijpen bij lekken en morsen van olie. Er dienen steeds de nodige maatregelen genomen te worden om het morsen van vloeibare brandstoffen en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

Er worden geen voertuigwrakken of geaccidenteerde voertuigen gestald.

Opslag gevaarlijke producten

Olie wordt intern opgeslagen in verplaatsbare recipiënten, bestaande uit één IBC container met een inhoud van 1000 liter en drie vaten van elk 200 liter. Binnen wordt eveneens koelvloeistof opgeslagen in drie afzonderlijke vaten van 200 liter. De container en vaten zullen op een voldoende ruim gedimensioneerde lekbak geplaatst worden.

De afvalolie wordt buiten opgeslagen in een vaste opslagtank met een capaciteit van 1500 liter. De tank is beschermd tegen aanrijding, dubbelwandig en voorzien van lekdetectie.

De houder betreft een nieuwe houder. De houder moet gebouwd worden volgens een code van goede praktijk zoals vermeld in bijlage 5.17.2. van Vlarem II. Het verslag van controle voor ingebruikname van de houder door de deskundige dient voorgelegd te worden conform art. 5.17.4.3.4 van Vlarem II. De controle van het lekdetectiesysteem en systeem tegen overvulling maken deel uit van dit verslag.

Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat het verslag van controle voor ingebruikname van de houder van 1500 liter binnen een termijn van 3 maanden na datum van ingebruikname dient bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer OMV_2025011863.

Het systeem tegen overvulling moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De goede werking van het systeem dient jaarlijks getest te worden door de exploitant of zijn aangestelde. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Het algemeen onderzoek van de houder dient te gebeuren volgens de huidige geldende periodiciteiten of ten minste om de periode die de helft of 75% van de berekende of verwachte levensduur overeenkomstig bijlage 5.17.2 bedraagt. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Voor de opslag van brandbare vloeistoffen en gevaarlijke stoffen en vloeistoffen dient er rekening gehouden te worden met de afstandsregels conform bijlage 5.6.1 van VLAREM II. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Bodemonderzoek

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.

Aspect lucht

Compressor

Er is een luchtcompressor (5,5 kW) aanwezig waarbij het product van de toelaatbare druk (10 bar) en het volume (350 liter) groter is dan 3.000 bar.liter. Bijgevolg dient de luchtcompressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd.

Ter staving van de naleving wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen dat het verslag van dergelijk onderzoek binnen een termijn van 3 maanden na datum van ingebruikname dient bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer OMV_2025011863.

Stookinstallaties

De inrichting zal gebruik maken van al aanwezige, niet ingedeelde stookinstallaties (2 warmeluchtblazers, samen 2 kW) en een stooktoestel op de bovenverdieping (32,5 kW). De stookinstallaties zullen periodiek onderhouden worden.

Aspect geluid

De inrichting bevindt zich op een bedrijventerrein met beperkte bewoning. De activiteiten vinden plaats van maandag tot en met vrijdag, telkens van 9 uur tot 17 uur. Op zon- en feestdagen wordt er niet gewerkt.

Alle machines voor het herstellen en onderhouden van voertuigen zijn binnen in het gebouw opgesteld. Er wordt zoveel mogelijk met de poort dicht gewerkt om geluidshinder te beperken. Leveringen van producten en nieuwe wagens gebeuren zoveel als mogelijk met uitgeschakelde motoren.

Er wordt geen geluidsoverlast verwacht.

Aspect mobiliteit

Het bedrijf genereert vervoersbewegingen door de maximaal 4 tot 5 werknemers die zich individueel met de wagen verplaatsen en door vrachtwagens die producten en voertuigen aan- en afvoeren. Er is geen showroom en er worden geen klanten op de site verwacht.

Als bijzondere voorwaarde geldt dat het laden en lossen steeds op eigen terrein moet gebeuren.

Het bedrijf is goed bereikbaar met de fiets en zeer goed bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer.

Er zijn geen auto- of fietsparkeerplaatsen nodig voor bezoekers. Alle auto's die in herstelling zijn of die klaar gezet worden om naar Sint-Martens-Latem over te brengen, worden binnen in de werkplaats gezet. De aanvrager verwacht dat er meestal slechts 2 of 3 werknemers tegelijk aanwezig zullen zijn. Maximaal 5 autoparkeerplaatsen voor de werknemers, voorzien in de op plan aangeduide zones, volstaan.

Om duurzame mobiliteit te stimuleren en gezien de site goed bereikbaar is met de fiets, wordt gevraagd enkele comfortabele fietsparkeerplaatsen te voorzien. Dit wordt als opmerking meegegeven.

Aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energietoelagen van de stad Gent. De energietoelagen geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of

<http://www.stad.gent/energiecoaching>. Dit wordt opgenomen als opmerking.

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 026276-009/KH/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde 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
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (1) Opslag van olie in verplaatsbare recipiënten: - 1 IBC van 1.000 liter - 3 vaten van elk 200 (2) Opslag van afvalolie in 1 vaste tank van 1.500 liter Nieuw	3100 liter

15.3.1°	autoherstelwerkplaats met meer dan 10 schouwputten of hefbruggen volledig gelegen in een industriegebied Garagewerkplaats voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen voorzien van: (5a) 10 elektrische autoliften (5b) 5 bruggen Nieuw	15 schouwputten of hefbruggen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Compressor Nieuw	5,5 kW
17.3.6.1°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 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof in verplaatsbare recipiënten: - 3 vaten van elk 200 liter Nieuw	0,6396 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 in verplaatsbare recipiënten: - 3 vaten van elk 200 liter Nieuw	0,6396 ton
29.5.2.1°a)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) Divers handgereedschap Nieuw	20 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de

omgevingsvergunning voor het exploiteren van een garagewerkplaats aan MONZA nv (O.N.:0439325272) gelegen te Buchtenstraat 12 en Poortakkerstraat 57, 9051 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Garage Monza - Gent met inrichtingsnummer 20250129-0064 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (1) Opslag van olie in verplaatsbare recipiënten: - 1 IBC van 1.000 liter - 3 vaten van elk 200 (2) Opslag van afvalolie in 1 vaste tank van 1.500 liter Nieuw	3100 liter
15.3.1°	autoherstelwerkplaats met meer dan 10 schouwputten of hefbruggen volledig gelegen in een industriegebied Garagewerkplaats voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen voorzien van: (5a) 10 elektrische autoliften (5b) 5 bruggen Nieuw	15 schouwputten of hefbruggen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Compressor Nieuw	5,5 kW
17.3.6.1°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 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van koelvloeistof in verplaatsbare recipiënten: - 3 vaten van elk 200 liter Nieuw	0,6396 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 in verplaatsbare recipiënten: - 3 vaten van elk 200 liter Nieuw	0,6396 ton
29.5.2.1°a)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) Divers handgereedschap Nieuw	20 kW

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het verslag van controle voor ingebruikname van de afvaloliehouder van 1500 liter dient binnen een termijn van 3 maanden na datum van ingebruikname bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer OMV_2025011863.

2. Het verslag van het onderzoek van de compressor uitgevoerd door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen dient binnen een termijn van 3 maanden na datum van ingebruikname bezorgd te worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer OMV_2025011863.

3. Het laden en lossen moet altijd op eigen terrein gebeuren.

4. De voorwaarden uit het advies (met referentie 026276-009/KH/2025) 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.

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. Bij de eerstvolgende verbouwing van het gelijkvloerse, waarbij die verbouwing tot gevolg heeft dat het afvoerstelsel van afval-en hemelwater kan aangepast worden, moet voor de laagwaardige huishoudelijke toepassingen overgeschakeld worden op hergebruik van hemelwater (plaatsen van een hemelwaterput met pompsysteem dat hergebruik mogelijk maakt).

2. 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. Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

3. De vloer van de werkplaats moet effen, ondoordringbaar en onbrandbaar zijn. Er mogen geen afvoerputjes zijn waarlangs bedrijfsafvalwater geloosd kan worden.

4. Het systeem tegen overvulling van de afvaloliehouder moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI). De goede werking van het systeem dient jaarlijks getest te worden door de exploitant of zijn aangestelde.

5. Het algemeen onderzoek van de afvaloliehouder dient te gebeuren volgens de huidige geldende periodiciteiten of ten minste om de periode die de helft of 75% van de berekende of verwachte levensduur overeenkomstig bijlage 5.17.2 bedraagt.

6. Voor de opslag van brandbare vloeistoffen en gevaarlijke stoffen en vloeistoffen dient er rekening gehouden te worden met de afstandsregels conform bijlage 5.6.1 van VLAREM II.

7. 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.

8. Om duurzame mobiliteit te stimuleren en gezien de site goed bereikbaar is met de fiets, wordt gevraagd enkele comfortabele fietsparkeerplaatsen te voorzien.

9. Het bedrijf komt in aanmerking voor energietoetsing van de stad Gent. De energietoetser geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energietoetsing@stad.gent of 09 268 23 00 of

<http://www.stad.gent/energietoetsing>.

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 vervalttermijn 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 vervalttermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in

voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_05961 - OMV_2025011863 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een garagewerkplaats - met openbaar onderzoek - Buchtenstraat en Poortakkerstraat, 9051 Gent - Vergunning