



2025_CBS_06642 OMV_2025014218 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen van de vergunning voor het verder exploiteren van een tankstation - met openbaar onderzoek - Oudenaardsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 24 juli 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

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?

XL SERVICESTATIONS BV met als contactadres Vredestraat 53, 8790 Waregem heeft een aanvraag (OMV_2025014218) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 11 april 2025.

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

- Onderwerp: het hernieuwen van de vergunning voor het verder exploiteren van een tankstation
- Adres: Oudenaardsesteenweg 70, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 9 sectie I nr. 531P

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 14 mei 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 juli 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het hernieuwen van de vergunning voor het verder exploiteren van een tankstation. De lopende milieuvergunning (082/44021/1181/A/1 -8308/E/1) dateert van 20 april 2006 en werd door de deputatie verleend voor een termijn van 20 jaar.

Het aantal brandstof verdeelinstallaties (rubriek 6.5.2°) wordt geactualiseerd van 24 naar 16. Op het tankstation is er ook een laadstation voor elektrische voertuigen en een transformator (1 000 kVA – niet ingedeeld) aanwezig.

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) klasse 2 Hernieuwing	3,1 m ³ /uur
6.5.2°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen Vermindering van het totaal aanwezige aantal brandstofverdeelslangen met 8 stuks. Er werden elektrische laadpalen in de plaats voorzien klasse 2 Verandering	-8 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton klasse 2 Hernieuwing	67,2 ton
17.3.2.2.2°a)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders klasse 2 Hernieuwing	57,6 ton

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 4.2.5.1.1 §1 van Vlarem II

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

Motivatie: Het betreft hier een tankstation met een vloeistofdichte piste aangesloten op een KWS-afscheider. Door de mogelijke piek uur-debieten voorgesteld door de VMM is het uurdebiet hoger dan 2m³/h. Gezien het hier gaat om verharde oppervlakken die afwateren (hemelwater) over een KWS-afscheider met nageschakelde controleput is er geen verontreiniging te verwachten in het bedrijfsafvalwater. De KWS-afscheider is gekoppeld aan een alarm in de controlekamer en wordt regelmatig gereinigd via een contractuele onderaannemer. Het water kan via de controleput te allen tijde gecontroleerd worden.

Voorstel: Met deze aanvraag vragen wij een afwijking op het moeten voorzien van een meetgoot. Het water kan via de controleput ten allen tijde gecontroleerd worden.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 30/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor de verandering van de vergunning voor een tankstation. (OMV_2020158529)

* Op 27/07/2023 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een nieuwe middenspanningscabine en ev-laadpalen met bijhorende luifel en klinkerverharding. (OMV_2023075317)

* Op 26/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het aanpassen van een bestaand servicestation: het plaatsen van een nieuwe middenspanningscabine en ev-laadpalen met bijhorende luifel en klinkerverharding. (OMV_2023105540)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 16/11/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de afbraak van het bestaande servicestation en de bouw van een nieuw servicestation met een kleine kiosk. het betreft een wijziging van de vergunning met referentie 2005/913 (verleend op 16/3/2006). (2006/744)

* Op 07/12/2006 werd een vergunning afgeleverd voor het aanbrengen van een nieuwe publiciteit. (2006/752)

* Op 31/03/2011 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van een publiciteitsbord van 17 m² van het type black light op voet. (2011/71)

Milieuvergunningen

* Op 20/04/2006 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het hernieuwen en veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een tankstation. (8308/E/1)

* Op 01/03/2007 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een vergund tankstation. (8308/E/2)

* Op 26/04/2007 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke bronbemaling t.b.v. de sloopwerken (wegname bestaande ondergrondse opslagtanks van het vroegere servicestation) en uitgravingswerken voor het plaatsen van nieuwe ondergrondse opslagtanks. (8308/E/3)

* Op 27/06/2013 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor een mededeling van een kleine verandering voor het veranderen (door uitbreiding) van een tankstation. (8308/E/5)

* Op 14/11/2013 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor melding van overname van een tankstation op naam van Exxonmobil Petroleum en Chemical (overlater). (8308/E/6)

Afwijkingen

* Op 09/12/2010 werd door de deputatie een weigering afgeleverd voor een verzoek ingediend volgens artikel 45 van vlarem i tot het wijzigen van de algemene voorwaarden met betrekking tot de minimumfrequenties van de controle ter plaatste in de inrichting door de milieucoördinator zelf. (8308/E/4)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 21 mei 2025 onder ref. 029884-014/MN/2025.

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

Voorwaardelijk gunstig advies van **VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu)** afgeleverd op 23 mei 2025 onder ref. KAGA/OVA/BG/AC/xtie101445/53103:

Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld:

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

- Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en de 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.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

1. Ligging project

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

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Er zijn geen wijzigingen aan de verhardingen/dakoppervlaktes. Het water van de luifel en technisch lokaal wordt geïnfiltreerd in een infiltratievoorziening van 6 m² vooraleer geloosd wordt op de riolering.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

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 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 Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlare 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 Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd (hervergunning bestaande toestand).

De aanvraag heeft geen bijkomende impact op de lucht emissie. Het aantal verdeelinstallaties verminderd.

Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd in riolering.

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 22 mei 2025 tot en met 20 juni 2025.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen (ledigen vuilbakken aan het tankstation, slib KWS-afscheider, ...) 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

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan (Belgisch Staatsblad van 12 maart 2016).

Er wordt geen huishoudelijk afvalwater gegenereerd, het betreft een onbemand tankstation.

Het bedrijf is momenteel vergund voor het lozen van 3,1 m³/uur – 7,9 m³/dag – 165 m³/jaar bedrijfsafvalwater (rubriek 3.4.2). Er wordt geen wijzigingen van het debiet gevraagd. Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van de vloeistofdichte piste, zijnde met koolwaterstoffen verontreinigd hemelwater.

De vloeistofdichte zone heeft een totaal oppervlakte van 293 m², waarvan 165 m² voorzien is van een luifel. Op basis van de berekening van de VMM dient voor de berekening van het bedrijfsafvalwater 194 m² in rekening gebracht (128 m² + 40% van 165 m²). De debieten voor het potentieel verontreinigd hemelwater worden als volgt berekend:

- $194 \text{ m}^2 \times 0,0159 \text{ m}^3/\text{u}/\text{m}^2 = 3,1 \text{ m}^3/\text{u}$
- $194 \text{ m}^2 \times 0,0408 \text{ m}^3/\text{dag}/\text{m}^2 = 7,9 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $194 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ m}^3/\text{jaar}/\text{m}^2 = 165 \text{ m}^3/\text{jaar}$

Dit komt overeen met de aangevraagde/vergunde debieten.

Het bedrijf beschikt over een controle-inrichting. Er wordt een bijstelling gevraagd van artikel 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II. De KWS-afscheider is gekoppeld aan een alarm in de controlekamer en wordt regelmatig gereinigd via een contractuele onderaannemer. Conform het advies van de VMM kan de bijstelling goedgekeurd worden.

Conform het advies van de VMM worden volgende bijzondere voorwaarde opgenomen:

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

* Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en de 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.

aspect bodem en grondwater

De verlaadoperaties (vullen van de houders en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats. De nodige hellingen of greppels (met eventueel

opstaande randen) moeten voorzien zijn zodat alle gemorste vloeistoffen naar een opvangsysteem afvloeien.

De volledige standplaats van de tankwagen moet vloeistofdicht zijn.

De vloeistofdichte zone dient duidelijk gemarkeerd te zijn.

De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Het hemelwater dat op de vloeistofdichte vloer terechtkomt, wordt via een koolwaterstofafscheider afgevoerd.

De brandstoffen worden opgeslagen in 2 ondergrondse dubbelwandige gecompartmenteerde houder uitgerust met overvulbeveiliging, lekdetectiesysteem en kathodische bescherming:

-80 000 l diesel/diesel suprême

*1 x 25 000 l (T2 -423484-1A(2))

*1 x 55 000 l (T1 -423484-1A(1))

-80 000 l benzine (sp98 & euro 95)

*1 x 25 000 l (T3 -423484-1B(2))

*1x 55 000 l (T4 - 423484-1B(1))

De gunstige keuringsattesten (beperkt en algemeen) van de ondergrondse houders (incl. compartimenten) maken deel uit van het dossier. De gemaakte opmerkingen over de vloeistofdichte piste in de keuringsverslagen dienen opgevolgd te worden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Uit het uitvoeringsplan en de bevindingen ter plaatse blijkt dat de ondergrondse houders en hun toebehoren (ontluchtingsleidingen, vulpunten) voldoen aan de verbods- en afstandsregels van Vlare II.

Volgens het attest van BOFAS, toegevoegd aan het dossier, is er geen verbod tot aflevering van een milieuvergunning voor de uitbating van het tankstation. Er is geen aanvraag ingediend bij de vzw BOFAS voor tussenkomst in het kader van een sluiting van een tankstation.

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 10 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

aspect geluid

Geluidshinder kan optreden ten gevolge van het aan- en afrijden van de wagens en het aanvoeren van brandstoffen. Gelet op de aanwezigheid van een automatisch betaalsysteem kan 24 uur op 24 uur getankt worden.

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

Deze voorwaarden worden opgenomen als bijzondere voorwaarden.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlarem II. Dit wordt opgenomen als opmerking.

aspect lucht/geur

Om de kans op geurhinder en luchtverontreiniging te beperken is het station uitgerust met een damprecuperatiesysteem fase 1 en fase 2 bij de benzineopslag. De damprecuperatiesystemen werden met goed gevolg aan een keuring onderworpen.

aspect mobiliteit

Er is een brandstof verdeelinstallatie met 16 verdeelslangen. Het tankstation is vlot bereikbaar via de openbare weg. Er is geen parkeervoorziening op het terrein zelf. De site is onbemand en er kan 24/24u getankt worden. Het meeste verkeer van en naar de site wordt verwacht tussen 7u en 21u. Daarnaast zijn er ook de leveringen door de tankwagens met een beperkte frequentie.

In de huidige toestand verloopt de aansluiting op de openbare weg via de Oudenaardsesteenweg. Dit blijft ongewijzigd.

In de directe omgeving van deze locatie is er een lopend heraanlegdossier, namelijk het aanleggen van fietsinfrastructuur inclusief het bouwen van een fietsbrug over R4, ringvaart en E40 van De Sterre naar technologiepark.

Ter hoogte van de in- en uitrit van het project zullen het voetpad en het fietspad worden vernieuwd. Dit heeft geen impact op de vergunde ontsluiting van het tankstation.



aspect (brand)veiligheid

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 029884-014/MN/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
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 m³/u tot en met 100 m³/u) Hernieuwing	3,1 m³/uur
6.5.2°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen Vermindering van het totaal aanwezige aantal brandstofverdeelslangen met 8 stuks. Er werden elektrische laadpalen in de plaats voorzien Verandering	-8 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Hernieuwing	67,2 ton
17.3.2.2.2°a)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders Hernieuwing	57,6 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20201124-0089) 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 m³/u tot en met 100 m³/u) lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM II) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozen van BAW in openbare riolering (3,1 m³/u - 7,9 m³/dag – 165 m³/jaar) klasse 2	3,1 m³/uur
6.5.2°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen vlarebo : B klasse 2	16 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt	67,2 ton

	= 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Opslag van diesel in een ondergrondse, dubbelwandige gecompartmenteerde tank (25.000L + 55.000L) vlarebo : A,A* klasse 2	
17.3.2.2.2°a)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders Opslag van benzine in een gecompartmenteerde, ondergrondse dubbelwandige tank (25.000L + 55.000L) vlarebo : A klasse 2	57,6 ton

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het hernieuwen van de vergunning voor het verder exploiteren van een tankstation aan XL SERVICESTATIONS bv (O.N.:0840931701) gelegen te Oudenaardsesteenweg 70, 9000 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit XLSS - Gent 3 Car - 255 met inrichtingsnummer 20201124-0089 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 m³/u tot en met 100 m³/u) Hernieuwing	3,1 m³/uur
6.5.2°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen Vermindering van het totaal aanwezige aantal brandstofverdeelslangen met 8 stuks. Er werden elektrische laadpalen in de plaats voorzien Verandering	-8 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een	67,2 ton

	vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Hernieuwing	
17.3.2.2.2°a)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders Hernieuwing	57,6 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20201124-0089) 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 m³/u tot en met 100 m³/u) lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM II) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) Lozen van BAW in openbare riolering (3,1 m³/u - 7,9 m³/dag – 165 m³/jaar) klasse 2	3,1 m³/uur
6.5.2°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen vlarebo : B klasse 2	16 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Opslag van diesel in een ondergrondse, dubbelwandige gecompartmenteerde tank (25.000L + 55.000L) vlarebo : A,A* klasse 2	67,2 ton
17.3.2.2.2°a)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 90 ton voor de opslag in uitsluitend ondergrondse houders Opslag van benzine in een gecompartmenteerde, ondergrondse dubbelwandige tank (25.000L + 55.000L) vlarebo : A klasse 2	57,6 ton

De lopende vergunningen worden opgeheven.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Bedrijfsafvalwater

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

* Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit en de 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 Vlare II.

Motoren

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

Brandweer

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 029884-014/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

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

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:

Afvalstoffen

De voortgebrachte afvalstoffen (ledigen vuilbakken aan het tankstation, slib KWS-afscheider, ...) 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.

Verlaadoperaties

De verlaadoperaties (vullen van de houders en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats. De nodige hellingen of greppels (met eventueel opstaande randen) moeten voorzien zijn zodat alle gemorste vloeistoffen naar een opvangsysteem afvloeien.

De volledige standplaats van de tankwagons moet vloeistofdicht zijn.

De vloeistofdichte zone dient duidelijk gemarkeerd te zijn.

De verlaadprocedure dient gekend te zijn bij zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagons. De aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten gekend zijn bij de gebruikers van de zone. Voldoende absorptiematerialen dienen aanwezig te zijn om in geval van lekken snel te kunnen ingrijpen of te beperken dat de stoffen zich verspreiden naar de omgeving.

De gemaakte opmerkingen over de vloeistofdichte piste in de keuringsverslagen dienen opgevolgd te worden.

Vlarebo

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 10 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

Geluid

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II.

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_06642 - OMV_2025014218 - aanvraag omgevingsvergunning voor het hernieuwen van de vergunning voor het verder exploiteren van een tankstation - met openbaar onderzoek - Oudenaardsesteenweg, 9000 Gent - Vergunning