



2025_CBS_08894 OMV_2025118464 - melding voor de exploitatie van een garage (verkoop van wagens en werkplaats) - Grotesteenweg-Zuid, 9052 Zwijnaarde - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 oktober 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, 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 107.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

M. Gent BV met als contactadres Bargiekaai 26, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025118464) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 2 oktober 2025.

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

- Onderwerp: de exploitatie van een garage (verkoop van wagens en werkplaats)
- Adres: Grotesteenweg-Zuid 28, 9052 Zwijnaarde
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie A nr. 458K

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 oktober 2025.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse. De melding heeft betrekking op de exploitatie van een garage voor verkoop, onderhoud en herstelling van personenwagens. Er vinden geen carrosseriewerkzaamheden plaats.

In het verleden beschikte de inrichting reeds over een aktenaam op naam van MIG Motors (OMV_ 2023083065). Voortaan wordt de inrichting uitgebaat door BV M. Gent. Bijgevolg kadert voorliggende melding van een nieuwe inrichting in de gehele 'overdracht' van de bestaande activiteiten van MIG Motors. Voorliggende melding wordt dan ook ingediend als een 'nieuwe' melding op naam van de nieuwe exploitant.

De ingedeelde inrichtingen of activiteiten hebben betrekking op:

- werkplaats met 4 hefbruggen
- stallen bestelwagens (toonzaal + parking)
- wasplaats voor voertuigen
- tanks voor (afval)olie
- lozen bedrijfsafvalwater (wasplaats + reinigingswater werkplaats)
- compressor en airco's
- opslag diverse producten in kleine verpakkingen (antivries, ruitenwisser, ontvetter,...)

Volgende activiteiten zijn niet in te delen:

- Adblue in IBC
- opslag van max. 20 banden (minder dan 20 ton)
- lozing van huishoudelijk afvalwater (minder dan 600 m³/jaar)
- stookinstallatie op gas van 86 kW (minder dan 300 kW)

Er werken een 2-tal medewerkers op de inrichting.

Er wordt enkel gewerkt op weekdays en op zaterdag tussen 8u en 18u.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) het lozen van max. 0,15 m ³ /uur - 0,45 m ³ /dag - 85 m ³ /jaar via een KWS-afscheider in de openbare riolering klasse 3 Nieuw	0,15 m ³ /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l bovengrondse houder voor de opslag van 2480 liter motorolie en bovengrondse houder voor de opslag van 2500 liter afgedraaide olie klasse 3 Nieuw	4980 liter
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen max. 5 bestelwagens klasse 3 Nieuw	5 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats met 4 hefbruggen klasse 3 Nieuw	1 werkplaats
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied wasplaats voor het wassen van max. 3 voertuigen per dag klasse 3 Nieuw	1 wasplaats

16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) compressor van 7 kW en 2 airco's van 2 kW klasse 3 Nieuw	11 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l opslag diverse producten in kleine verpakkingen (antivries, ruitenwisser, ontvetter,...) klasse 3 Nieuw	500 liter

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 06/07/2023 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een autowinkel met een werkplaats. (OMV_2023083065)

* Op 06/02/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor overname van een werkplaats voor een garageactiviteit zonder spuitwerk. (OMV_2025001285)

Milieuvergunningen

* Op 13/10/2005 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een garage met toonzaal en werkplaats. (10994/E/1)

* Op 27/05/2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding) van een garage met toonzaal en werkplaats. (10994/E/2)

* Op 07/10/2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het rechtzetten van de materiële mislag in het collegebesluit van 27 mei 2010 met betrekking tot rubriek 3.4.1.a. (10994/E/3)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 06/07/1973 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen show-room voor tuinbouwmachines. (1973 ZW 1230)

* Op 23/12/2004 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een garage. (2004/70091)

* Op 14/07/2005 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van 2 reclamepanelen in een werfafsluiting. (2005/70067)

* Op 16/07/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie en aanvraag wijziging omgevingswerken. (2009/70072)

* Op 28/01/2010 werd een weigering afgeleverd voor de regularisatie van het bouwen van een publiciteitsbord. (2007/70169)

* Op 16/06/2011 werd een vergunning afgeleverd voor de uitbreiding van een garage en aanpassing parking volgens voorwaarden dossier 2009/70072. (2011/70049)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

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

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

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

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

De gemelde exploitatie is niet verboden.

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

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

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

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

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 gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 9 juli 2010), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

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

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

4. NATUURTOETS

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

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

Het afvalwater wordt geloosd in de openbare riolering van Grotesteenweg-Zuid. De inrichting ligt in collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan van de Stad Gent. Volgens het uitvoeringsplan is er momenteel voor het huishoudelijk afvalwater enkel een septische put voorzien. In de basisvergunning verleend aan Baltic Motors (10994/E/1, 13/10/2005) en de aktenaam verleend aan MIG Motors (OMV_ 2023083065, 06/07/2023) werd duidelijk gesteld dat het huishoudelijk afvalwater dient gezuiverd te worden door een individuele behandeling van afvalwater (IBA).

Een septische put alleen volstaat niet om te voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van Vlare II. Conform Vlare II moet een IBA geplaatst worden voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater of een bewijs van aanwezigheid overgemaakt worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer OMV_2025118464. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

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 melding mits voorwaarden de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Afval

De voortgebrachte afvalstoffen (afvalolie, oliehoudend afval, batterijen, ijzerafval, PMD, papier & karton, restafval) worden volgens VLAREMA beschouwd als bedrijfsafval. Conform VLAREMA is het verplicht het gescheiden bedrijfsafval in te zamelen en te laten ophalen door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker.

Het is eveneens verplicht een afvalstoffenregister bij te houden.

Dit wordt als opmerking opgenomen.

Afvalwater

Het bedrijfsafvalwater wordt via een KWS-afscheider, samen met het huishoudelijk afvalwater, geloosd in de openbare gemengde riolering van de Grotesteenweg-Zuid. Het bedrijfsafvalwater kan afzonderlijk van het huishoudelijk afvalwater bemonsterd worden.

Het huishoudelijk afvalwater is afkomstig van het sanitair en het reinigen van de burelen en de toonzaal. Het betreft een lozing van minder dan 600 m³ en is bijgevolg niet indelingsplichtig (Bijlage I Vlare II). Rubriek 3.2.2. wordt om die reden niet in de vergunning opgenomen.

Het bedrijfsafvalwater wordt gegenereerd door het wassen van voertuigen en het occasioneel nat reinigen van de werkplaats.

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

De koolwaterstofafscheider moet voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien van een automatische afsluiter of gelijkwaardig systeem.

De goede werking van de koolwaterstofafscheider moet altijd verzekerd zijn. De koolwaterstofafscheider dient daarom zo dikwijls geledigd en gereinigd te worden als nodig om de goede werking te waarborgen. De exploitant inspecteert daarvoor minstens om de drie maanden de afscheider. Van de inspecties wordt een logboek bijgehouden. De afvalstoffen die bij reiniging vrijkomen dienen opgehaald en afgevoerd worden conform Vlare II. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De detergents die gebruikt worden voor het wassen van de voertuigen moeten biodegradeerbaar zijn conform de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf moet de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar houden voor de toezichthoudende overheid. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Bodem en grondwater

Het wassen van de voertuigen dient conform Vlare II te gebeuren op een vloeiwaterdichte vloer. De volledige werkplaats is voorzien van een vloeiwaterdichte vloer.

Er is volgens de melding voldoende absorberend materiaal aanwezig om eventuele morsvloeiwaterstoffen onmiddellijk op te ruimen.

De opslag van gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (antivries, ruitenwisser, ontvetter,...) gebeurt op lekbakken op een vloeiwaterdichte ondergrond.

De inrichting gebruikt een bovengrondse houder voor de opslag van 2480 liter motorolie en een bovengrondse houder voor de opslag van 2500 liter afgedraaide olie. De bovengrondse houders dienen ten minste om de 3 jaar onderworpen te worden aan een beperkt onderzoek. In dit onderzoek wordt de goede werking van systeem tegen overvulling, lekdetectiesysteem, ... gecontroleerd. Een gunstig verslag van beperkt onderzoek d.d. 07/06/2023 kon worden voorgelegd.

Uiterlijk tegen 1/01/2028 moet het permanent lekdetectiesysteem zowel een akoestisch en visueel signaal geven en dient de alarmfluit vervangen te worden door een systeem tegen overvulling. De lopende prototypekeuringen van het lekdetectiesysteem en het systeem tegen overvulling dienen uiterlijk tegen 1/1/2026 aangepast te worden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

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 (Vlare II) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Lucht

Het gebruikte koelmiddel in de 2 airconditioninginstallaties (2 x 2 kW) is R410A (type HKF). Het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) dient nagegaan te worden.

De airconditioninginstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlarem II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energieskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (RLV, kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlarem II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Veiligheid

Er is een luchtcompressor met een vermogen van 7 kW aanwezig. De inhoud en de toelaatbare druk zijn niet opgenomen in de melding. Wanneer het product van de toelaatbare druk en het volume van de luchtcompressor groter is dan 3.000 bar.liter, moet de luchtcompressor conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II ten minste om de vijf jaar onderworpen worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gasen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd. De wordt opgenomen als opmerking.

Geluid

De inrichting ligt in woongebied en er bevinden zich woningen op ca. 50m afstand van het garagegebouw. Het omgevingsgeluid wordt voornamelijk bepaald door het verkeer op de Grotesteenweg-Zuid (N60) die een drukke verkeersader is. In de melding is aangegeven dat er enkel wordt gewerkt op weekdagen en op zaterdag tussen 8u en 18u, met gesloten deuren en poorten. De motoren van voertuigen worden maximaal stilgelegd.

Gelet op de ligging en de aard van de activiteiten wordt niet verwacht dat deze voor geluidshinder kunnen zorgen. Er zijn geen klachten gekend bij de dienst Toezicht van de stad Gent.

Mobiliteit

De inrichting is gelegen langs de N60. De mobiliteit gelinkt aan de inrichting wordt bepaald door klanten die aankomen en vertrekken en door een beperkt aantal leveringen. Dagelijks komen een 2-tal medewerkers en een 10-tal klanten naar de inrichting en zijn er een 3-tal leveringen. Er is voldoende parking en manoeuvreerruimte voorzien op de eigen bedrijfssite. Er is geen aanzienlijk effect te verwachten.

Brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen, conform artikel 4.1.3.2. van Vlarem II, dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen uitgevoerd worden zonder vergunning. Er dient uitgeklaard te worden of alle aanwezige verhardingen vergund zijn. Indien niet, dienen de nodige stappen gezet te worden. Dit wordt opgenomen als voorwaarde.

CONCLUSIE

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

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m³/u) het lozen van max. 0,15 m³/uur - 0,45 m³/dag - 85 m³/jaar via een KWS-afscheider in de openbare riolering Nieuw	0,15 m³/uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l bovengrondse houder voor de opslag van 2480 liter motorolie en bovengrondse houder voor de opslag van 2500 liter afgedraaide olie Nieuw	4980 liter
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen max. 5 bestelwagens Nieuw	5 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats met 4 hefbruggen Nieuw	1 werkplaats
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied wasplaats voor het wassen van max. 3 voertuigen per dag Nieuw	1 wasplaats
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) compressor van 7 kW en 2 airco's van 2 kW Nieuw	11 kW
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l opslag diverse producten in kleine verpakkingen (antivries, ruitenwisser, ontvetter,...) Nieuw	500 liter

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door M. Gent bv (O.N.:0434300177) voor de exploitatie van een garage (verkoop van wagens en werkplaats), gelegen Grotesteenweg-Zuid 28, 9052 Zwijnaarde, met inrichtingsnummer 20230407-0037, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	Aktename	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) het lozen van max. 0,15 m ³ /uur - 0,45 m ³ /dag - 85 m ³ /jaar via een kws-afscheider in de openbare riolering (Nieuw)	0,15 m ³ /uur
6.4.1°	Aktename	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l bovengrondse houder voor de opslag van 2480 liter motorolie en bovengrondse houder voor de opslag van 2500 liter afgedraaide olie (Nieuw)	4980 liter
15.1.1°	Aktename	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens stallen max. 5 bestelwagens (Nieuw)	5 voertuigen
15.2.	Aktename	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats met 4 hefbruggen (Nieuw)	1 werkplaats
15.4.1°	Aktename	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens,	1 wasplaats

		volledig gelegen in industriegebied wasplaats voor het wassen van max. 3 voertuigen per dag (Nieuw)	
16.3.2°a)	Aktename	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) compressor van 7 kW en 2 airco's van 2 kW (Nieuw)	11 kW
17.4.	Aktename	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l opslag diverse producten in kleine verpakkingen (antivries, ruitenwisser, ontvetter,...) (Nieuw)	500 liter

Artikel 2:

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Volgens het uitvoeringsplan is er momenteel voor het huishoudelijk afvalwater enkel een septische put voorzien. In de basisvergunning verleend aan Baltic Motors (10994/E/1, 13/10/2005) èn de aktename verleend aan MIG Motors (OMV_ 2023083065, 06/07/2023) werd duidelijk gesteld dat het huishoudelijk afvalwater dient gezuiverd te worden door een individuele behandeling van afvalwater (IBA).

Een septische put alleen volstaat niet om te voldoen aan de algemene lozingsvoorwaarden van Vlarem II. Conform Vlarem II moet een IBA geplaatst worden voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater of een bewijs van aanwezigheid overgemaakt worden aan de dienst Toezicht van de stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer OMV_2025118464.

2. De koolwaterstofafscheider moet voldoende groot gedimensioneerd zijn en voorzien van een automatische afsluiter of gelijkwaardig systeem.

De goede werking van de koolwaterstofafscheider moet altijd verzekerd zijn. De koolwaterstofafscheider dient daarom zo dikwijls geledigd en gereinigd te worden als nodig om de goede werking te waarborgen. De exploitant inspecteert daarvoor minstens om de drie maanden de afscheider. Van de inspecties wordt een logboek bijgehouden. De afvalstoffen die bij reiniging vrijkomen dienen opgehaald en afgevoerd worden conform Vlarema.

3. De detergents die gebruikt worden voor het wassen van de voertuigen moeten biodegradeerbaar zijn conform de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf moet de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar houden voor de toezichthoudende overheid.

4. In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen uitgevoerd worden zonder vergunning. Er dient uitgeklaard te worden of alle aanwezige verhardingen vergund zijn. Indien niet, dienen de nodige stappen gezet 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. Het is verplicht een afvalstoffenregister bij te houden.

2. De bovengrondse houders dienen ten minste om de 3 jaar onderworpen te worden aan een beperkt onderzoek. In dit onderzoek wordt de goede werking van systeem tegen overvulling, lekdetectiesysteem,... gecontroleerd.

Uiterlijk tegen 1/01/2028 moet het permanent lekdetectiesysteem zowel een akoestisch en visueel signaal geven en dient de alarmfluit vervangen te worden door een systeem tegen overvulling. De lopende prototypekeuringen van het lekdetectiesysteem en het systeem tegen overvulling dienen uiterlijk tegen 1/1/2026 aangepast te worden.

3. 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.

4. Voor de airconditioningsinstallaties dient het gebruik van natuurlijke koelmiddelen (CO₂, NH₃, propaan, ...) of koelmiddelen met een laag Global Warming Potential (GWP < 2500) nagegaan te worden.

De airconditioninginstallaties dienen onderhouden te worden overeenkomstig artikel 5.16.3.3.§3 van Vlare II. Voor airconditioningsystemen met een nominaal koelvermogen van meer dan 12 kW houdt dit onder meer in dat ze regelmatig moeten worden gekeurd door een erkende airco-energiesdeskundige overeenkomstig VLAREL.

De exploitant moet het relatief lekverlies (RLV, kg toegevoegd koelmiddel ten opzichte van totale koelmiddelinhoud installatie) te allen tijden beperken tot 5% per jaar (artikel 5.16.3.3.§6 van Vlare II). Bij controles dient het gebruikte koelmiddel op jaarbasis berekend te worden ten opzichte van de koelmiddelinhoud. Bij een RLV van meer dan 10% tijdens twee opeenvolgende kalenderjaren, dient de installatie buiten bedrijf gesteld te worden.

5. Wanneer het product van de toelaatbare druk en het volume van de luchtcompressor groter is dan 3.000 bar.liter, moet de luchtcompressor conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlare II ten minste om de vijf jaar onderworpen worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gasen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd.

6. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen, conform artikel 4.1.3.2. van Vlarem II, dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

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

Aanplakking

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

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

Verval

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

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

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

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

Beroepsmogelijkheid

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

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

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

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

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

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

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

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

Mededeling

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

2025_CBS_08894 - OMV_2025118464 - melding voor de exploitatie van een garage (verkoop van wagens en werkplaats) - Grotesteenweg-Zuid, 9052 Zwijnaarde - Aktename