



2025_CBS_10454 OMV_2025062937 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van de exploitatie van een crossdock met kantoorgebouw - zonder openbaar onderzoek - Bertha De Vriesestraat, 9052 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 27 november 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; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
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?

MAINFREIGHT FORWARDING BELGIUM NV met als contactadres Zandvoordestraat 362, 8400 Oostende heeft een aanvraag (OMV_2025062937) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 29 september 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van de exploitatie van een crossdock met kantoorgebouw
- Adres: Bertha De Vriesestraat 2, 9052 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nr. 659A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 oktober 2025.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op
17 november 2025.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het veranderen van de exploitatie van een crossdock met kantoorgebouw.

Voorwerp van de exploitatie

Mainfreight Forwarding Belgium baat in Zwijnaarde een crossdock met kantoorgebouw uit.
Er worden goederen van allerlei aard opgeslagen (max. 1 dag of weekend) en/of herverdeeld
voor verder nationaal of internationaal transport.

Voorwerp van de aanvraag

Het betreft de vervanging van een dieseltank van 4950 liter door een kleinere tank van 1500
liter en de verplaatsing van de tank en brandstofverdeelininstallatie naar binnen.
Bijkomend wordt de rubriek lozen van bedrijfsafvalwater geschrapt.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing klasse 3 Verandering	0 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton vervanging van de tank door één van 1500 liter of 1260 kg klasse 3 Verandering	-2,94 ton

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.2.2°a) | lozen van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 3000 m³/jaar | 3000 m³/jaar
6.4.1° | Opslag van 200 liter oliën in bussen | 200 liter
12.2.2° | transformator met een nominaal vermogen van 2000 kVA | 2000 kVA
15.1.2° | stalplaats van 215 voertuigen en aanhangwagens | 215 voertuigen
15.4.1° | Wasplaats voor voertuigen (max. 5 per dag) | 5 stuks/dag
16.3.2°a) | een luchtcompressor van 4 kW en een warmtepomp van 100 kW | 104 kW
17.4. | opslag van 500 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen | 500 liter
19.6.1°a) | opslag van 100 m³ houten palletten | 100 m³
43.1.1°a) | stookinstallaties met een thermisch vermogen van 6 x 50 kW in het magazijn | 300 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1° | transformator met een nominaal vermogen van 1000 kVA | 1000 kVA
3.4.2° | lozing van bedrijfsafvalwater met gevaarlijke stoffen met een debiet van 2,4 m³/uur, 6 m³/dag en 265 m³/jaar in de RWA-afvoer | 2,4 m³/uur
12.3.2° | batterijladers met een totaal vermogen van 147,5 kW | 147,5 kW

2. HISTORIEK

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

Milieuvergunningen

* Op 31/08/2017 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een crossdock met een kantoorgebouw. (15006/E/1)

Afwijkingen

* Op 31/08/2017 werd door het college van burgemeester en schepenen een goedkeuring verleend voor het exploiteren van een crossdock met een kantoorgebouw + afwijking artikel 5.15.0.6 §1 van vlarem ii. (15006/E/1/A)

Omgevingsvergunningen

* Op 07/07/2022 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor het veranderen van de exploitatie van een crossdock met kantoorgebouw. (OMV_2021001471)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 16 oktober 2025 onder ref. 052368-004/MN/2025:

BESLUIT GUNSTIG ADVIES, mits naleving van de hierboven vermelde maatregelen!

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in bijzonder reservatiegebied (cfr. teleport) volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

In deze zone kunnen werken en handelingen uitgevoerd worden in verband met het saneren van de verontreinigde gronden in uitvoering van het bodemsaneringsdecreet en slibdepositie en slibverwerking. In deze zone kunnen handelingen en werken uitgevoerd worden zoals opgesomd in artikel 11 'teleport' van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften. In dit bijzonder reservatiegebied kan een zone van ongeveer 10 hectaren bestemd worden voor de vestiging van hoogtechnologische bedrijven (in de domeinen telematica, R en D, zakelijke dienstverlening zowel in de sfeer van de productie als in de sfeer van de toelevering) en waarbij bijzondere aandacht zal besteed worden aan actieve natuurontwikkeling in relatie tot de Schelde. De handelingen en werken inzake de uitbreiding van de teleport, kunnen slechts door de terzake bevoegde overheid vergund worden, nadat de in artikel 11 omschreven teleport voor zeventig procent volzet is.

De Vlaamse Regering kan bepalen dat vooraleer in dit bijzonder reservatiegebied die werken en

handelingen kunnen worden uitgevoerd een bijzonder plan van aanleg dient goedgekeurd te worden dat de zonering en de fasering vaststelt (artikel 13 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan Gentse en Kanaalzone, Besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998).

In artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 oktober 1998 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Gentse en Kanaalzone heeft de Vlaamse Regering de opmaak van bovenvermeld uitvoeringsplan (bijzonder plan van aanleg) voor deze zone bevolen.

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 en Artikel 1: Gemengd regionaal bedrijventerrein (uit : Verordenend grafisch plan 21 ; Deelproject ' t Eilandje (3E)).

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

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.

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

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 mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er worden geen wijzigingen aan bouwvolumes/constructies en/of verhardingen voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

9. 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. 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 collectief te optimaliseren buitengebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

In 2022 werd een wasplaats vergund, evenals een vaste dieseltank met tankpiste. Hierna is echter gebleken dat het waswater moeilijk of niet kon voldoen aan de lozingsnormen voor oppervlaktewater. Bovendien vereisten de nodige aanpassingen aan het rioleringsstelsel een aanzienlijke investering (o.a. bijkomende rioleringsbuizen, een slibvang en kws-afscheider). Daarop werd beslist het afvalwater van de wasplaats niet te lozen, maar op te vangen en af te voeren als afvalstof.

Het wassen van voertuigen vindt plaats in een hoek van de parking. De twee actieve kolken daar worden afgeblokt met een opvangzeil/bak en er wordt telkens een pomp in geïnstalleerd. Het vervuilde water wordt overgepompt in IBC's. Het afvalwater wordt door een erkende inzamelaar overgepompt in een tankwagen en afgevoerd.

De dieseltank van 4950 l is intussen verwijderd. Er is een nieuwe, kleinere tank aangekocht van 1500 liter voor de bevoorrading van de Terberg. Hierdoor kan nu overdekt getankt worden. Ook hier is er dus geen bedrijfsafvalwater meer, zodat de rubriek voor het lozen van bedrijfsafvalwater volledig kan geschrapt worden. Voor het correct verwijderen van de geproduceerde afvalstoffen wordt verwezen naar het aspect afval.

aspect bodem en grondwater

Er werd een dieseltank van 4950l verwijderd en vervangen door een tank van 1500 liter. De tank is overdekt opgesteld, hierdoor wordt de brandstofverdeelinstallatie ook naar binnen verplaatst. Het betreft de opslag van diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder met lekdetectie en overvulbeveiliging. Er worden absorptiemiddelen voorzien om snel te kunnen optreden wanneer tijdens het tanken brandstof gemorst wordt. Het risico op bodem- of grondwaterverontreiniging is daardoor tot een minimum beperkt.

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 conform art. 5.17.4.3.4 van Vlarem II (bovengrondse houder) . De controle van het lekdetectiesysteem en systeem tegen overvulling maken deel uit van dit verslag.

Na de installatie, maar voor de ingebruikname van de houder, dient ook gecontroleerd te worden of de vloeistofdichte piste, KWS-afscheider of het opvangsysteem voldoen aan VLAREM. Deze maken immers deel uit van de infrastructuur rond de houder.

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

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.

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats (kunststoffolie, een kleilaag of een evenwaardige afdichting onder de rijvloer voorzien of door voegen tussen de tegels van de rijvloer vloeistofdicht maken of door gebruik te maken van vloeistofdichte beton, vloeistofdichte asfalt of vloeistofdichte resistente coating).

De tankplaats dient duidelijk gemarkeerd te zijn.

Er mag geen rechtstreekse verbinding zijn met de openbare riolering of oppervlaktewateren.

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.

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 052368-004/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

aspect mobiliteit

Het project is gelegen in de Bertha De Vriesestraat 2, 9052 Gent. Dit is in de zuidelijke mozaïek en gelegen binnen het bedrijventerrein Eiland Zwijnaarde.

Historiek

OMV_ 2021001471: het veranderen van de exploitatie van een crossdock met kantoorgebouw. Deze aanvraag betreft een update van vergunningsplichtige activiteiten. Een wasplaats voor voertuigen, een dieseltank met verdeelslang en de opslag van houten paletten worden bijkomend aangevraagd. Het aantal voertuigen zal niet wijzigen door deze aanvraag. Het betreft enkel een aantal ondersteunende activiteiten. Er wordt geen verhoging van de mobiliteitsimpact verwacht. De vergunning werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 7/7/2022.

Mobiliteitseffecten

In het document 'effecten op de omgeving' wordt aangegeven dat op gebied van mobiliteit er geen wijzigingen zijn, op enkele inzamelingen van afvalwater per jaar na. Het gaat slechts om een minimale fractie van het totale aantal transporten van en naar de site.

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
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing Verandering	0 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton vervanging van de tank door één van 1500 liter of 1260 kg Verandering	-2,94 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20210105-0066) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) lozen van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 3000 m ³ /jaar klasse 3	3000 m ³ /jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van 200 liter oliën in bussen klasse 3	200 liter
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Een verdeelslang voor diesel klasse 3	1 verdeelslang
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA transformator met een nominaal vermogen van 2000 kVA klasse 2	2000 kVA
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen,	215 voertuigen

	motorfietsen of voertuigen zijn stalplaats van 215 voertuigen en aanhangwagens klasse 2	
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Wasplaats voor voertuigen (max. 5 per dag) klasse 3	5 stuks/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) een luchtcompressor van 4 kW en een warmtepomp van 100 kW klasse 3	104 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton opslag van 1500 l of 1260 kg diesel in een dubbelwandige bovengrondse houder klasse 3	1,26 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l opslag van 500 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen klasse 3	500 liter
19.6.1°a)	opslag van hout in een lokaal volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 40 m ³ tot en met 400 m ³ in een lokaal) opslag van 100 m ³ houten palletten klasse 3	100 m ³
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) stookinstallaties met een thermisch vermogen van 6 x 50 kW in het magazijn klasse 3	300 kW

TERMIJN

De gevraagde vergunning kan verleend worden tot het einde van de basisvergunning: 31/08/2037.

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 veranderen van de exploitatie van een crossdock met kantoorgebouw aan MAINFREIGHT FORWARDING BELGIUM nv (O.N.:0405270651) gelegen te Bertha De Vriesestraat 2, 9052 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Mainfreight Forwarding Belgium nv met inrichtingsnummer 20210105-0066 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen verplaatsing Verandering	0 verdeelslang
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton vervanging van de tank door één van 1500 liter of 1260 kg Verandering	-2,94 ton

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20210105-0066) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) lozen van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 3000 m ³ /jaar klasse 3	3000 m ³ /jaar
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van 200 liter oliën in bussen klasse 3	200 liter

6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Een verdeelslang voor diesel klasse 3	1 verdeelslang
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA transformator met een nominaal vermogen van 2000 kVA klasse 2	2000 kVA
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn stalplaats van 215 voertuigen en aanhangwagens klasse 2	215 voertuigen
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Wasplaats voor voertuigen (max. 5 per dag) klasse 3	5 stuks/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) een luchtcompressor van 4 kW en een warmtepomp van 100 kW klasse 3	104 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton opslag van 1500 l of 1260 kg diesel in een dubbelwandige bovengrondse houder klasse 3	1,26 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l opslag van 500 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen klasse 3	500 liter
19.6.1°a)	opslag van hout in een lokaal volledig gelegen in een industriegebied - andere dan rubriek 48 en 19.8 (meer dan 40 m ³ tot en met 400 m ³ in een lokaal) opslag van 100 m ³ houten palletten klasse 3	100 m ³
43.1.1°a)	stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) stookinstallaties met een thermisch vermogen van 6 x 50 kW in het magazijn klasse 3	300 kW

Artikel 2:

De gevraagde vergunning kan verleend worden tot het einde van de basisvergunning:
31/08/2037

Artikel 3:**Legt volgende voorwaarden op:**

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Het verslag van controle voor ingebruikname van de bovengrondse houder van 1500 liter moet binnen een termijn van 3 maanden na datum van dit besluit bezorgd worden aan de Dienst Toezicht van de Stad Gent (toezicht@stad.gent) met vermelding van het dossiernummer.

2. 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 052368-004/MN/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 4:**Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**Afvalstoffen

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. VLAREMA stelt dat bedrijfsafval gescheiden ingezameld moet worden en opgehaald moet worden door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. De bedrijfsafvalstoffen kunnen door het gemeentelijke inzamelsysteem opgehaald worden op voorwaarde dat hiervoor de reële kostprijs wordt betaald, dat de capaciteit van de gemeentelijke inzamelsystemen niet overbelast wordt en dat een zo goed mogelijke afzonderlijke registratie van dit bedrijfsafval wordt gevoerd. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

Dieseltank

De houder moet gebouwd worden volgens een code van goede praktijk zoals vermeld in bijlage 5.17.2. van Vlarem II.

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.

Er mag geen rechtstreekse verbinding zijn met de openbare riolering of oppervlaktewateren.

De verlaadoperaties (vullen van de houder en bevoorrading bij de verdeelpomp) moet plaatsvinden op een vloeistofdichte standplaats (kunststoffolie, een kleilaag of een evenwaardige afdichting onder de rijvloer voorzien of door voegen tussen de tegels van de rijvloer vloeistofdicht maken of door gebruik te maken van vloeistofdichte beton, vloeistofdichte asfalt of vloeistofdichte resistente coating).

De tankplaats 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.

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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 dossiertax;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2025_CBS_10454 - OMV_2025062937 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van de exploitatie van een crossdock met kantoorgebouw - zonder openbaar onderzoek - Bertha De Vriesestraat, 9052 Gent - Vergunning