



2026_CBS_00310 OMV_2025115435 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een stal- en werkplaats voor bussen - met openbaar onderzoek - Industrieweg, 9032 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 15 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

SELECTA CARS DE SWAEF NV met als contactadres Afrikalaan 51, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025115435) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 26 september 2025.

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

- Onderwerp: het veranderen van een stal- en werkplaats voor bussen
- Adres: Industrieweg 18D en 18E, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nr. 573F

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 29 oktober 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het veranderen van een stal- en werkplaats voor bussen.

De klasse 2 vergunning (OMV_2018075623) voor onbepaalde duur werd recent overgedragen van GANDA naar Selecta Cars De Swaef NV (OMV_2025078924).

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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 Verandering door uitbreiding met 19 voertuigen klasse 2 Verandering	19 voertuigen
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Verandering door uitbreiding met 2 voertuigen per dag Hernieuwing klasse 3 Verandering	2 voertuigen per dag

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.4.1°a) | Lozing van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater met totaal maximaal debiet van 1,83 m³/uur - 4,66 m³/dag - 805,76 m³/jaar | 1,83 m³/uur

6.4.1° | Opslag van maximaal 5.800 liter oliën | 5800 liter

6.5.1° | 1 verdeelslang | 1 verdeelslang

15.2. | Werkplaats met 1 smeerput en 3 hefbruggen | 4 hefbruggen en smeerputten

16.3.2°a) | Luchtcompressor van 7,5 kW en warmtepomp lucht-lucht 5 kW | 12,5 kW

17.3.2.1.1.2° | Opslag van 42,5 ton (49.950 liter) mazout in bovengrondse dubbelwandige houder | 42,5 ton

17.3.2.1.2.1° | Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter | 0,8 ton

17.3.6.1°a) | Opslag van 1500 kg motorolie in vaste houder, 2000 kg diverse oliën in vaten van 200 liter en 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter | 4,3 ton

17.3.7.1°a) | Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter | 0,8 ton

17.3.8.1° | Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter | 0,8 ton

29.5.2.1°a) | Metaalbewerkingstoestellen met een totale drijfkracht van 60 kW | 60 kW

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 18/01/1968 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een hangaar, werkplaatsen, magazijn, garages, woning huisbewaarder, woning meestergast. (1967 WO 104)

* Op 18/01/2007 werd een weigering afgeleverd voor de oprichting van een garage van 23,37 m² en de uitbreiding van de tuinberging van 49,63 m². (2006/40204)

* Op 14/04/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning en het bouwen van een loods. (2016/07009)

* Op 12/01/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van terreinverharding.
(2016/07205)

Omgevingsvergunningen

* Op 20/12/2018 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning
voorwaardelijk afgeleverd voor het exploiteren van een nieuwe stelplaats voor autobussen + het
bouwen van loodsen op een industriële site na afbraak bestaande bebouwing.
(OMV_2018075623)

* Op 10/07/2025 werd door het college van burgemeester en schepenen een akte genomen
voor de overname van stelplaats gandacars door selecta cars de swaef. (OMV_2025078924)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** (referentie 071394-003/MN/2025)
afgeleverd op 3 november 2025:

GUNSTIG ADVIES, mits naleving van de vermelde maatregelen.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een
bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf
noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens
worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de
ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations,
transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor
nationale of internationale verkoop.

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.

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus
aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde stedenbouwkundige
vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

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 situeert zich in het afstroomgebied van de Ringvaart (beheer: Vlaamse Waterweg afdeling Regio West). Het project ligt 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).
 - gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- 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.

Bij deze aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. De toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater is gebeurd bij de omgevingsvergunning OMV_2018075623.

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 moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem 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 worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

Het dichtstbijzijnde SBZ (Habitatrichtlijngebied) bevindt zich op ongeveer 4 km van de inrichting. Er is geen direct ruimtebeslag van deze gebieden. Er is geen grondwaterwinning, het project zal niet zorgen voor een verstoring van de hydrologie in het SBZ en/of VEN-gebied. Er wordt geen afvalwater geloosd in oppervlaktewater dat doorheen deze gebieden stroomt.

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

Er wordt geen bijkomende lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater aangevraagd.

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 6 november 2025 tot en met 5 december 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afvalwater

Er wordt een uitbreiding van het aantal te wassen voertuigen aangevraagd met 2 voertuigen per dag.

Hemelwater wordt gebruikt voor de wasinrichting van de voertuigen. Leidingwater wordt voorzien als back-up in zeer droge perioden.

Voor de wasinrichting is een verbruik voorzien van 887,04 m³/jaar met max. 12 wasbeurten per dag. Er wordt geen wijzing van het debiet van het geloosde bedrijfsafvalwater aangevraagd.

Via de waterzuiveringsinstallatie wordt 80% van het afvalwater hergebruikt conform de BBT.

De wasinstallatie zal zo worden afgesteld dat enkel de noodzakelijke hoeveelheid water wordt gebruikt. Het voordeel van de automatische installatie is dat er geen manuele handelingen zijn, zoals open zetten van kranen en spuitlansen. Vaak worden deze vergeten of uit gemak te lang open gezet zodat er een groter verbruik is.

Het afvalwater afkomstig van de wasactiviteiten wordt afgevoerd naar een KWS-afscheider met coalescentiefilter om vervolgens te worden geloosd in oppervlaktewater (De Ringvaart).

M.b.t. het gebruik van de KWS-afscheider worden volgende bijzondere voorwaarden opgelegd:

- De KWS-afscheider dient regelmatig gereinigd te worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen opgehaald te worden door daartoe erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar en/of verwerkers.
- De KWS-afscheider dient voldoende gedimensioneerd en voorzien te zijn van een automatische afsluiter.

Aspect geluid

Er wordt een uitbreiding van het aantal te stallen bussen aangevraagd. Het stallen van voertuigen vindt binnen plaats. Poorten/deuren worden direct gesloten. Het aan- en afrijden van voertuigen is beperkt tot de periode tussen 7u 's morgens en 19u 's avonds. Om geluidshinder afkomstig van de bedrijfsvoertuigen te beperken, worden de motoren tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd. Gezien de ligging van de inrichting is de geluidsimpact op de omgeving beperkt.

Aspect bodem

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

Aspect 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 071394-003/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

Aspect mobiliteit

Het betreft een bestaande en vergunde loods (blok 7) met een oppervlakte van 3077m² dat ongewijzigd blijft. Er wordt een uitbreiding voorzien van het aantal te stallen bussen van 36 naar 55 voertuigen zijnde bussen van beperkte omvang voor vervoer van schoolkinderen, toeristen, arbeiders...

Er is een toename van het aantal gestalde/geparkeerde voertuigen binnen dezelfde loods. Deze exploitant beschikt over 70% bussen met een beperktere lengte (e.g. schoolbusjes en busjes voor werklieden). In vergelijking met de vorige exploitant die enkel grote lijnbussen in hun beheer hadden. Deze busjes kunnen per 3 in lijn overdekt gestald worden in de loods. De overige 30% (i.e. 24 toeristenbussen) zijn groter, doch eveneens kleiner dan de voormalige lijnbussen, en kunnen per 2 overdekt gestald worden in de loods. We kunnen hieruit besluiten dat er meer voertuigen kunnen gestald/geparkeerd worden in dezelfde loods, aangezien het gaat om bussen met een beperktere lengte dan bij de vorige exploitant.

Het aantal gestalde voertuigen stijgt met 19 bussen ten opzichte van de vergunde situatie. Dit wil zeggen dat er ook meer personeelsleden zijn om deze bussen te besturen. Uitgaand van het verplaatsingsonderzoek 2021 is de modal split voor 'werkverplaatsingen': 38% met de fiets en 37% met de wagen. De site is goed ontsloten voor openbaar vervoer. In OMV_2018075623 kunnen we terugvinden dat er 33 parkeerplaatsen en fietsenstallingen voorzien worden voor blok 7. Op basis van het nieuwe aantal bussen (55) kunnen we besluiten dat het aantal parkeerplaatsen van 33 onvoldoende is, en vragen we dat het fietsparkeren uitgebreid wordt. Er komen 19 bussen bij (berekend op 1 chauffeur en 1 begeleider), is dit een toename van 38 personeelsleden. Rekening houdend met de modal split van 38%, betekent dit concreet dat er 14 fietsparkeerplaatsen voor personeel bijkomend moeten voorzien worden.

Er wordt gesteld dat de bussen op externe locaties gestald worden. Chauffeurs nemen hun voertuigen mee naar huis en vertrekken van thuis uit. Dergelijke bussen mogen echter niet geparkeerd worden binnen de betalende zone (maximaal 3.5t) en/of bebouwde kom (artikel 27.5 langdurig parkeren). We stellen vast dat het parkeren van de bussen op externe locaties op het openbaar domein meer en meer aanleiding geeft tot klachten en problemen. Daarom is het belangrijk dat er extra parkeerplaatsen bijkomen op de site voor werknemers, zodat de bussen zoveel als mogelijk vanaf die locatie vertrekken en terug toekomen en niet van een externe locatie. Door het voorzien van extra fietsparkeerplaatsen stimuleren we het duurzaam woon-werkverkeer naar de site.

Er wordt gewezen op het belang van een doordachte en duurzame mobiliteitsaanpak. Wij vragen dat de aanvrager werk maakt van een bedrijfsvervoerplan. Het stappenplan is beschikbaar op de website van stad Gent.

Aangezien het qua mobiliteit gaat om de exploitatie van een eerder aangevraagde omgevingsvergunningen, en doorliggende aanvraag geen tegenstrijdigheden lijkt te bevatten met die aanvraag, verwijzen we wel naar de adviezen in die omgevingsvergunningen die van toepassing blijven (o.a. fietsparkeren, autoparkeren, laden & lossen...).

Volgende bijzondere voorwaarde wordt opgenomen:

Er moeten 14 bijkomende fietsparkeerplaatsen voorzien worden voor werknemers, als gevolg van de 19 extra bussen (en dus ook extra personeelsleden) in kader van het stimuleren van een duurzaam woon-werkverkeer naar de site zelf. We stellen vast dat het parkeren van de bussen op externe locaties meer en meer aanleiding geeft tot klachten en problemen. Dergelijke bussen mogen echter niet geparkeerd worden binnen de betalende zone (maximaal 3.5t) en/of bebouwde kom (artikel 27.5 langdurig parkeren). Daarom is het belangrijk dat er extra parkeerplaatsen bijkomen op de site voor werknemers, zodat de bussen zoveel als mogelijk vanaf die locatie vertrekken en terug toekomen en niet van een externe locatie.

Volgende opmerkingen worden opgenomen:

- Er wordt gewezen op het belang van een doordachte en duurzame mobiliteitsaanpak. Wij vragen aan de aanvrager om werk te maken van een bedrijfsvervoerplan. Het stappenplan is beschikbaar op de website van stad Gent.
- Aangezien het qua mobiliteit gaat om de exploitatie van een eerder aangevraagde omgevingsvergunningen, en doorliggende aanvraag geen tegenstrijdigheden lijkt te bevatten met die aanvraag, verwijzen we wel naar de adviezen in die omgevingsvergunningen die van toepassing blijven (o.a. fietsparkeren, autoparkeren, laden & lossen...).

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
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 Verandering door uitbreiding met 19 voertuigen Verandering	19 voertuigen
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Verandering door uitbreiding met 2 voertuigen per dag Hernieuwing Verandering	2 voertuigen per dag

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20180711-0102) is:

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) Lozing van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater met totaal maximaal debiet van 1,83 m³/uur - 4,66 m³/dag - 805,76 m³/jaar klasse 3	1,83 m³/uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van maximaal 5.800 liter oliën klasse 3	5800 liter
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 verdeelslang klasse 3	1 verdeelslang
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 Stallen van 55 voertuigen zijnde bussen van beperkte omvang voor vervoer van schoolkinderen, toeristen, arbeiders... klasse 2	55 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 Werkplaats met 1 smeerput en 3 hefbruggen vlarebo : A klasse 3	4 hefbruggen en smeerputten
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Wassen van 12 voertuigen per dag klasse 3	12 voertuigen per dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Luchtcompressor van 7,5 kW en warmtepomp lucht-lucht 5 kW klasse 3	12,5 kW
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	42,5 ton

	500 ton Opslag van 42,5 ton (49.950 liter) mazout in bovengrondse dubbelwandige houder vlarebo : A* klasse 2	
17.3.2.1.2.1°	overige ontlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	0,8 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van 1500 kg motorolie in vaste houder, 2000 kg diverse oliën in vaten van 200 liter en 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	4,3 ton
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	0,8 ton
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	0,8 ton
29.5.2.1°a)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) Metaalbewerkingstoestellen met een totale drijfkracht van 60 kW vlarebo : O klasse 3	60 kW

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het veranderen van een stal- en werkplaats voor bussen aan SELECTA CARS DE SWAEF nv (O.N.:0400024634) gelegen te Industrieweg 18D en 18E, 9032 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit Ganda Cars bvba met inrichtingsnummer 20180711-0102 beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
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 Verandering door uitbreiding met 19 voertuigen Verandering	19 voertuigen
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Verandering door uitbreiding met 2 voertuigen per dag Hernieuwing Verandering	2 voertuigen per dag

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20180711-0102) is:

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) Lozing van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater met totaal maximaal debiet van 1,83 m³/uur - 4,66 m³/dag - 805,76 m³/jaar klasse 3	1,83 m³/uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van maximaal 5.800 liter oliën klasse 3	5800 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 verdeelslang klasse 3	1 verdeelslang

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 Stallen van 55 voertuigen zijnde bussen van beperkte omvang voor vervoer van schoolkinderen, toeristen, arbeiders... klasse 2	55 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 Werkplaats met 1 smeerput en 3 hefbruggen vlarebo : A klasse 3	4 hefbruggen en smeerputten
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Wassen van 12 voertuigen per dag klasse 3	12 voertuigen per dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Luchtcompressor van 7,5 kW en warmtepomp lucht-lucht 5 kW klasse 3	12,5 kW
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 Opslag van 42,5 ton (49.950 liter) mazout in bovengrondse dubbelwandige houder vlarebo : A* klasse 2	42,5 ton

17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	0,8 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van 1500 kg motorolie in vaste houder, 2000 kg diverse oliën in vaten van 200 liter en 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	4,3 ton
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	0,8 ton
17.3.8.1°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot	0,8 ton

	en met 2 ton Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	
29.5.2.1°a)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) Metaalbewerkingstoestellen met een totale drijfkracht van 60 kW vlarebo : O klasse 3	60 kW

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. KWS-afscheider:

- De KWS-afscheider dient regelmatig gereinigd te worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen opgehaald te worden door daartoe erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar en/of verwerkers.
- De KWS-afscheider dient voldoende gedimensioneerd en voorzien te zijn van een automatische afsluiter.

2. De voorwaarden uit het advies (met referentie 071394-003/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

3. Er moeten 14 bijkomende fietsparkeerplaatsen voorzien worden voor werknemers, als gevolg van de 19 extra bussen (en dus ook extra personeelsleden) in kader van het stimuleren van een duurzaam woon-werkverkeer naar de site zelf. We stellen vast dat het parkeren van de bussen op externe locaties meer en meer aanleiding geeft tot klachten en problemen. Dergelijke bussen mogen echter niet geparkeerd worden binnen de betalende zone (maximaal 3.5t) en/of bebouwde kom (artikel 27.5 langdurig parkeren). Daarom is het belangrijk dat er extra parkeerplaatsen bijkomen op de site voor werknemers, zodat de bussen zoveel als mogelijk vanaf die locatie vertrekken en terug toekomen en niet van een externe locatie.

Volgende geactualiseerde milieuvoorwaarden zijn van toepassing op de inrichting:

1. KWS-afscheider:

- De KWS-afscheider dient regelmatig gereinigd te worden. De afvalstoffen die hierbij vrijkomen dienen opgehaald te worden door daartoe erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar en/of verwerkers.
- De KWS-afscheider dient voldoende gedimensioneerd en voorzien te zijn van een automatische afsluiter.

2. De voorwaarden uit het advies (met referentie 071394-003/MN/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

3. Er moeten 14 bijkomende fietsparkeerplaatsen voorzien worden voor werknemers, als gevolg van de 19 extra bussen (en dus ook extra personeelsleden) in kader van het stimuleren van een duurzaam woon-werkverkeer naar de site zelf. We stellen vast dat het parkeren van de bussen op externe locaties meer en meer aanleiding geeft tot klachten en problemen. Dergelijke bussen mogen echter niet geparkeerd worden binnen de betalende zone (maximaal 3.5t) en/of bebouwde kom (artikel 27.5 langdurig parkeren). Daarom is het belangrijk dat er extra parkeerplaatsen bijkomen op de site voor werknemers, zodat de bussen zoveel als mogelijk vanaf die locatie vertrekken en terug toekomen en niet van een externe locatie.

Extra voorwaarden zie OMV 2018075623:

4. Om geluidshinder afkomstig van de bedrijfsvoertuigen te beperken, moeten de motoren tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden.

5. Externe adviezen:

- De voorwaarden opgenomen in het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC) van 20 november 2018 moeten strikt worden nageleefd, met uitzondering van het volgende punt:
‘Tussen de site en het jaagpad Ringvaartweg moet een vaste afsluiting zonder doorgang geplaatst worden.’
Dat wordt vervangen door het volgende:
‘Tussen de site en het jaagpad Ringvaartweg moet een vaste afsluiting geplaatst worden zonder open toegang. Deze afsluiting mag voorzien worden van een toegang via een hek of een poort, enkel toegankelijk voor de brandweer of andere hulpdiensten. Er moet een bord komen aan het hek ‘uitsluitend hulpdiensten’. Het hek dient afgesloten te worden met een ketting en indien nodig kan de brandweer de ketting doorknippen bij eventuele interventies. Er mag geen extra verharding van het jaagpad naar de toegang gelegd worden. Voor de toegang met hek richting het jaagpad dient een aparte vergunningsaanvraag bij De Vlaamse Waterweg aangevraagd te worden.’
- De voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweer: Hulpverleningszone Centrum van 27 november 2018 met als kenmerk 004354-006/MN/2018 moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Infrabel op 20 november 2018 met kenmerk 3516.2018.584.GENT moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) op 13 november 2018 moeten strikt worden nageleefd.

5.1 Boscompensatie

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Natuur en Bos van 26 november 2018 met kenmerk 18-219698 moeten strikt worden nageleefd. Het goedgekeurde

boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning.

In het bijzonder worden volgende voorwaarden letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning opgenomen:

- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met kenmerk: 18-219698.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 9264 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage.
- De bosbehoudsbijdrage van € 49605.04 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort te worden. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.
- Het rooien van het bos kan maar gebeuren buiten de standaard schoontijd van 1 maart tot 30 juni.

5.2 Groen

- Naast de te behouden bomen ter hoogte van de bestaande tanks, wordt een strook van 3 m breedte extra onverhard gelaten (dus 11,42 m wordt verhard naast de nieuwe loods) tenzij in functie van de noodzakelijke draaicirkels toch een breedte van 14,42 moet aangehouden worden. Een plan met aanduiding poorten en noodzakelijke draaicirkels ter hoogte van de nieuwe bovengrondse tank wordt voorafgaand de rooi- en aanlegwerken van de verharding aan de Groendienst van de stad Gent bezorgd om zodoende de extra onverharde zone naast de te behouden bomen te bepalen.
- De smalle groenzone van 1 m breedte, ter hoogte van de nieuwe bovengrondse tank, wordt verbreed tot een strook van 3 m ter hoogte van de grote te behouden bomen (een Amerikaanse eik en een tamme kastanje).
- De bovengrondse tank wordt ook zo'n 2 m verschoven weg van de perceelgrens om de doorgang te kunnen verzekeren.

5.3 Archeologienota

De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 17 juli 2018 met referentienummer 7911 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

5.4 Toegankelijkheid

De aanvraag moet in overeenstemming zijn met de bepalingen van het *besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid*

5.4 Milieu

- Bij de verharding die wordt voorzien voor de standplaatsen van de vrachtwagens en de wasplaats dient minstens als voorfiltering een slibvang met een correct gedimensioneerde KWS-afscheider geplaatst te worden.

- Aangezien de groendaken aangesloten worden op een hemelwaterput moet er een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie.

- Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, dient het hemelwater voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden.

- Indien voor de bouw een grondwaterbemaling noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, dan is dit volgens Vlarem indelingsplichtig en dient dit gemeld te worden. Er kan slechts gestart worden met de bemalingswerken indien de melding geakteerd werd in het college van burgemeester en schepenen. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering.

Tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dient steeds rekening gehouden te worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in eventuele bodemonderzoeken voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

- Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII van het nieuw VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

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

Het opstellen van een sloopopvolgingsplan is vereist voor vergunningsplichtige sloop- en afbraakwerken van:

- niet-residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 1.000 m³
- residentiële gebouwen met bouwvolume groter dan 5.000 m³
- infrastructuurwerken met een volume groter dan 250m³

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

De uitvoerder van bouw-, sloop- en infrastructuurwerken moet de emissie van stof zo laag mogelijk houden en moet hiertoe maatregelen treffen.

De verplichte maatregelen staan opgesomd in hoofdstuk 6.12 van Vlarem II.

De aandacht wordt gevestigd op artikel 6.12.3 van deze regelgeving. Dit artikel vermeldt vier concrete maatregelen om stofemissies te voorkomen:

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

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

Als er visueel waarneembare stofverspreiding optreedt kan bijkomende verneveling verplicht zijn.

Bij de sloop moet de nodige aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest. Meer informatie over het correct omgaan met asbest is terug te vinden op de website van OVAM: <https://www.ovam.be/veilig-omgaan-met-asbestafval#Slopen>.

5.5 Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 12 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De overige breedte moet maximaal als groenzone worden aangelegd, met eventueel een beperkte verharding ifv een looppad.

Na het beëindigen van de werken zal een oprit aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. De oprit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Sector West MA-WO: Paul Van Tieghemlaan 2, 9030 Mariakerke, tel.: 09/266.79.61, mail: dwbw-sectorWest@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer. Alle private parkeerplaatsen moeten via de oprit bereikbaar zijn.

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Sector West MA-WO: Paul Van Tieghemlaan 2, 9030 Mariakerke, tel.:

09/266.79.61, mail: dwbw-sectorWest@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

5.6 Riolering

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting. Indien er een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting aanwezig is, is de diepteligging hiervan bindend. De wachtaansluitingen mogen niet dieper dan 70cm onder het maaiveld zitten. De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er in de Industrieweg nog geen riolering aanwezig is. De aanvrager kan zich nooit op het Stadsbestuur beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering. Bij een toekomstige aanleg van de riolering, wordt de rioolvertakking door Farys geplaatst. De buis waarop Farys de aansluiting naar de openbare riolering realiseert, moet zo geplaatst worden dat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimpmofverbinding mogelijk is. Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltipe zijn:
- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater. De private riolering dient daarom volledig op privaat domein geurdicht afgeschermd te worden van openbare riolering.

Het tegengaan van geurhinder als gevolg van de eigen private riolering dient ook volledig op privaat domein aangepakt te worden. Het is niet toegestaan hiertoe ingrepen te voorzien in het openbaar domein. Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: <http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder>

5.7 Rioolvertakking

Voor de toekomstige aansluiting van de privéwaterafvoer op het openbaar rioleringsstelsel moet u een aanvraag indienen. Dit kan:

- via de website: www.farys.be/rioolaansluiting-aanvragen
- per post: FARYS|TMVW, Stropstraat 1, 9000 Gent
- telefonisch: via het nummer 078 35 35 99.

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht. FARYS|TMVW voert het gedeelte van de werken op het openbaar domein uit. Als er een bestaande aansluiting aanwezig is (bv een aansluiting op een gracht of ingebuisde gracht), dan moet u deze verplicht gebruiken. Zowel de positie als de diepte van deze aansluiting zijn bindend.

De aanvrager moet zich voor de aanleg van de privéwaterafvoer houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen

De privéwaterafvoer mag enkel geplaatst worden na goedkeuring van FARYS|TMVW : tijdens een technische evaluatie ter plaatse worden zowel het aansluitpunt als de diepte van de aansluiting bekeken.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden stelsel mogelijk is (d.i. afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater). De afvalwaterleiding moet hierbij doorgetrokken worden als wachtleiding tot het openbaar domein. In tegenstelling van wat op de plannen aangegeven staat moet het afvalwatersysteem gericht worden naar de Industrieweg.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater ter plaatse infiltreert of in een gracht loost voorzien dan ook de wachtleiding voor regenwater naar het openbaar domein.

(Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.)

De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement. Meer informatie vindt u op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put, alle afvalwater en alle afvoeren van toiletten dienen hierop aan te sluiten (zie VLAREM).

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden en zal dit voor de aangelanden eveneens opgelegd worden. Na deze aanleg mag er enkel nog fecaal water in de septische put lozen.

5.8 Activiteiten

De louter commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, horen niet thuis in industriegebied.

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:

1. 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.

2. Mobiliteit:

- Er wordt gewezen op het belang van een doordachte en duurzame mobiliteitsaanpak. Wij vragen aan de aanvrager om werk te maken van een bedrijfsvervoerplan. Het stappenplan is beschikbaar op de website van stad Gent.

- Aangezien het qua mobiliteit gaat om de exploitatie van een eerder aangevraagde omgevingsvergunningen, en doorliggende aanvraag geen tegenstrijdigheden lijkt te bevatten met die aanvraag, verwijzen we wel naar de adviezen in die omgevingsvergunningen die van toepassing blijven (o.a. fietsparkeren, autoparkeren, laden & lossen...).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalttermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

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

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

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

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

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

2026_CBS_00310 - OMV_2025115435 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een stal- en werkplaats voor bussen - met openbaar onderzoek - Industrieweg, 9032 Gent - Vergunning