



2026_CBS_00481 OMV_2025104878 - aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een tankstation voor trucks - met openbaar onderzoek - Imsakkerlaan, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 22 januari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckeveldt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Christophe Peeters

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?

KUWAIT PETROLEUM (Belgium) NV met als contactadres Desguinlei 100 bus 8, 2018 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV_2025104878) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 16 september 2025.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit handelt over:

- Onderwerp: de bouw en exploitatie van een tankstation voor trucks
- Adres: Imsakkerlaan 4, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie A nr. 481E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 15 oktober 2025.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 januari 2026.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

De aanvraag betreft een gecombineerde omgevingsvergunningsaanvraag met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat de bouw en exploitatie van een tankstation voor trucks. De exploitatie voorziet in vijf opstelplaatsen en vier wachtplaatsen op eigen terrein. Het terrein is ruim bemeten, waardoor vrachtwagens veilig en vlot kunnen manoeuvreren. Het station is uitsluitend toegankelijk voor geselecteerde kaarthouders (bestaande klanten), waardoor de verkeersdruk minimaal zal toenemen.

Alvorens het nieuwe service station te kunnen oprichten worden eerst alle verhardingen en andere objecten (putten incl. deksels, kolken, 2 hydranten en brandslang kast) op het terrein verwijderd.

Deze aanvraag heeft betrekking op de bouw van een bevoorradingsstation voor vrachtwagens. De stedenbouwkundige handelingen omvatten:

- Het verwijderen van bestaande verhardingen, putten incl. deksels, kolken, 2 hydranten en brandslang kast op het perceel.
- De aanleg van nieuwe verhardingen, waaronder asfaltverharding, betonverharding, klinkerverharding en vloestofdichte betonverharding. De nieuwe verharding die opgenomen wordt via kolken bestaat uit 1245 m² niet-verontreinigde en 449 m² verontreinigde verharding.
- De plaatsing van een nieuwe luifel. Deze luifel heeft een oppervlakte van 174m²
- De aanleg van een infiltratieveld ten behoeve van de afwatering van het nieuw verharde oppervlak.
- Het aanbrengen van publiciteit op de luifel.
- Het plaatsen van twee ondergrondse dubbelwandige tanks van 120 m³, alsmede het bijbehorende leidingwerk en verdeelinstallatie.
- Het plaatsen van een prefab technisch lokaal.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft exploitatie van een tankstation voor trucks.

Om interferentie met het tankenpark te vermijden zal het deel van het terrein waarop voorliggende aanvraag betrekking heeft kadastraal worden afgesplitst. Hiervoor werd een prekadastratie aangevraagd.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst	5,68 m ³ /uur

	2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) de lozing via kws-afscheider met coalescentiefilter van 5,68 m ³ / uur, 14,47 m ³ / dag en 333 m ³ / jaar mogelijk met koolwaterstoffen bezoedeld regenwater en bedrijfsafvalwater in de openbare riolering klasse 2 Nieuw	
6.4.2°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer dan 50.000 l tot en met 5.000.000 l De opslag van 55.000 liter biodiesel (HVO) in één compartiment van een ondergrondse, dubbelwandige houder klasse 2 Nieuw	55000 liter
6.5.2°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen Brandstofverdeelinstallatie met 16 verdeelslangen (10 x diesel, 4 x HVO, 2 x RGO) klasse 2 Nieuw	16 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton De opslag van 137.445 kg (165.000 liter) diesel en RGO in één ondergrondse, dubbelwandige houder van 120m ³ en in twee compartimenten (30m ³ + 15 m ³) van een ondergrondse, dubbelwandige houder klasse 2 Nieuw	137,5 ton

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 4.2.5.1.1 §1 – controle-inrichting

Omschrijving:

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

Motivatie:

De inrichting betreft een tankstation met een vloeistofdichte piste rondom opstelplaatsen en bij losplaats leverende vrachtwagen. De waterafvoer van deze vloeistofdichte pistes is aangesloten op een afdoende gedimensioneerde KWS-afscheider met coalescentiefilter . Door de mogelijke piek- en debieten voorgesteld door de VMM is het uurdebiet hoger dan 2 m³/h. Gezien het hier gaat om verharde oppervlakken die afwateren (hemelwater) over een KWS-afscheider is er geen verontreiniging te verwachten in het "bedrijfsafvalwater". De KWS-afscheider is voorzien van een staalnameput waardoor de uitstroom van het effluent afzonderlijk bemonsterbaar is. Bovendien is de KWS-afscheider gekoppeld aan een alarm in de controlekamer en wordt deze periodiek gereinigd via een contractuele onderaannemer.

Voorstel:

In afwijking van Artikel 4.2.5.1.1. § 1. dient er geen meetgoot te worden geplaatst. Er dient daarentegen te worden voorzien in een staalnameput aan de uitloopzijde van de koolwaterstofafscheider.

2. HISTORIEK

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

Omgevingsvergunningen

- Op 16/12/2021 werd een weigering afgeleverd voor het veranderen van een brandstoffendepot (iioa en sh). (OMV_2020119325)
- Op 04/05/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een brandstoffendepot (iioa en sh). (OMV_2022120265)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/01/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een gebouw voor brandweerpompen, van een waterreservoir, tot het maken van inkuipingen en tankfunderingen en tot het aanleggen van wegen en riolen en het plaatsen van een omheining. (Litt. K-36-63)
- Op 12/11/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een dieseltankstation i.d.s. voor trucks. (1991/50158)
- Op 28/12/1994 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 1 havenloods, kantoren en sociale lokalen. (1994/90094)
- Op 25/06/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een kaaimuur langsheen de rechteroever ten noorden van het petroleumdok. (1996/90049)
- Op 14/11/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een depot (laadzone). (1996/90130)
- Op 05/06/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een tankpark (deel gent - deel 2). (1997/90012)
- Op 05/11/1998 werd een vergunning afgeleverd voor het vernieuwen van een bluswaterleiding naar het kanaal gent-terneuzen. (1998/90041)
- Op 16/09/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een dieselstation. (1999/50158)
- Op 16/03/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het renoveren van een administratief gebouw. (1999/50185)
- Op 26/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een administratief gebouw en een onderhoudsgebouw en het oprichten van een kantoorgebouw. (2000/50153)
- Op 26/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor aanvraag voor technische werken en terreinaanlegwerken. (2000/50154)
- Op 23/08/2001 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 2 gasflessenopslagplaatsen. (2001/50113)
- Op 28/04/2005 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een administratief gebouw. (2005/50026)
- Op 07/01/2010 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een ad-blue verdeelinstallatie op een bestaand dieselstation. (2009/50206)
- Op 04/10/2012 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen en uitbreiden van het hekwerk rond onze opslagterminal te gent, het vernieuwen van de poorten. (2012/50143)
- Op 11/12/2014 werd een vergunning afgeleverd voor realisatie nieuwe verbinding langerbrugge - rechteroever. (2014/40242)
- Op 12/07/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een tijdelijke verharding in asfaltbeton op private terreinen en het rooien van bomen.. (2017/01080)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

3.1. BRANDWEER

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 8 december 2025 onder ref. 034954-043/PVH/2025:

Besluit: VOORWAARDELIJK GUNSTIG, Mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen. Bijzonder aandachtspunt: Op het plan met de bestaande toestand wordt het verwijderen van een brandslangkast en hydrant vermeld. Uit de aanvraag is niet duidelijk wat de functie is/was van deze kast en hydrant. Deze kunnen enkel worden verwijderd indien het risico waarvoor deze werden geplaatst niet meer aanwezig is.

3.2. NORTH SEA PORT

Gunstig advies van North Sea Port afgeleverd op 21 oktober 2025:

Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 15/10/2025 met referentie OMV_2025104878.

De aanvraag heeft betrekking op grond in privaat eigendom. De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.

3.3. VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) afgeleverd op 19 november 2025 onder ref. KAGA/BG/TD/3292/53715.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinestations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven. Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 1: Afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)

Zie waterparagraaf.

Gewestelijke verordening publiciteit

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gewestelijke publiciteitsverordening. (Besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2023)

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening. Om tegemoet te komen aan artikel 6 van de gewestelijke publiciteitsverordening wordt een dimmer opgelegd als opmerking. Aangezien er geen knipperende of bewegende publiciteit wordt aangevraagd, wordt er vanuit gegaan dat deze niet aanwezig is.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg (havenweg).

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. 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.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

Algemeen geplande toestand

Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

Verharding

- Aanleg van betonverharding en klinkerverharding t.h.v. technisch lokaal (22,76 m²), welke op natuurlijke wijze naast de verharding op eigen terrein kan afwateren
- Aanleg van vloestofdichte tankpiste (449,165 m²): het hemelwater dat hierop valt wordt beschouwd als afvalwater
- Nieuwe asfaltverharding (1.244,84 m²), wordt afgevoerd naar infiltratieveld
- Hemelwaterput: 17.400 liter
- Infiltratievoorziening: 111,11 m² en 45.831,56 liter

Een deel van de verharding ter plaatse van het technisch lokaal kan afwateren naar de omgeving (22,76 m²).

De verhardingen moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

De nieuwe asfaltverharding (1.244,84 m²) wordt via kolken opgevangen en afgevoerd naar een infiltratieveld. De noodoverloop is aangesloten op de openbare riolering.

Het hemelwater dat op de vloestofdichte tankpiste (449,165 m²) valt is potentieel vervuild en dient conform het Vlareem aanzien te worden als afvalwater. Het wordt via een koolwaterstofafscheider afgevoerd naar de openbare afvalwaterriolering en valt niet onder de hemelwaterverordening. Dit afvalwater wordt in de omgevingsvergunning opgenomen en besproken onder het onderdeel IIOA.

Hemelwaterput

Het hemelwater dat op de luifel (174 m²) valt, wordt opgevangen in een hemelwaterput met een inhoud van 17.400 liter. De put is voorzien van een overloop naar het infiltratieveld, zodat overtollig water op een gecontroleerde manier wordt afgevoerd. Het opgevangen hemelwater dient maximaal gebruikt te worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Het hemelwater wordt hergebruikt voor het onderhoud van het tankstation.

Infiltratievoorziening

De overloop van de hemelwaterput en de afwatering van de nieuwe asfaltverharding worden aangesloten op een nieuw aan te leggen, bovengronds infiltratieveld met een oppervlak van 111,11 m² en een buffervolume van 45.831,55 liter.

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

De lozing van het afvalwater is een ingedeelde activiteit. De impact van de lozing wordt besproken onder het aspect afvalwater. De lozing moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlarem II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits toepassing van bovenstaande maatregelen de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen door transport.

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), moet bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

In dit dossier is het beoordelingskader voor mobiliteit van toepassing.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%. Het project zal op vlak van stikstofemissies bijgevolg geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd in de riolering.

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 24 oktober 2025 tot en met 22 november 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

INPLANTING

In de directe omgeving bevinden zich gebouwen met een diverse schaal en bebouwingshoogte. Het bevoorradingsstation en de bijbehorende infrastructuur blijven laagbouw en behouden een open ruimtelijk karakter.

Door de plaatsing van de pompen beoogt Kuwait Petroleum de dienstverlening te optimaliseren in de buurt en men beoogt een goede doorstroming op het terrein, waardoor de hinder voor het openbaar domein tot een minimum wordt beperkt. De voorgenomen aanvraag integreert zich op harmonieuze wijze in de bestaande omgeving.

MOBILITEIT

Het project omvat de bouw van een bevoorradingsstation voor vrachtwagens. Er wordt hierbij 1 inrit voorzien en 5 lanes met bevoorrading waarna de vrachtwagens het station kunnen verlaten. De vrachtwagens maken dus een lus op de site. Er wordt qua gebouwen enkel een klein technisch lokaal voorzien.

Aangezien er hierbij geen functies zijn die vernoemd worden in de stedelijke parkeerrichtlijnen, dienen deze voor dit project niet toegepast te worden. Er is in het dossier ook geen sprake van extra medewerkers verbonden aan dit project waardoor er geen fiets- en autoparkeerplaatsen dienen te worden voorzien.

Er wordt in het dossier het volgende meegegeven qua mobiliteitseffecten: *Omdat het een nieuwe inrichting betreft zijn er nog geen gegevens bekend van de mobiliteit die de exploitatie zal genereren. Ter duiding van de te verwachten mobiliteit kan er een simulatie gemaakt worden aan de hand de gegevens van een gelijkaardig station, i.c. IDS Zelzate - Industriepark Rosteyne (6 lanes).*

Hier werd in 2024 14.452.108 liter diesel verkocht. Met een gemiddelde afname van 500 liter per tankbeurt resulteert dit in 28.904 vrachtwagens per jaar die zich komen bevoorraden of omgerekend 79 per dag. Aangezien de meeste tankbeurten zich situeren tussen 05:00 en 22:00h (= 17 uren) levert dit gemiddeld 4,6 voertuigen per uur.

Voor dit project wordt een station voorzien met 5 lanes, elk met een master-slave verdeelslangenconfiguratie voor zowel diesel als AdBlue. Hierdoor kan de tanktijd beperkt worden tot gemiddeld 12 minuten per vrachtwagen. Elke lane kan bij maximale bezetting 5 vrachtwagens per uur bevoorraden, het hele station aldus 25 vrachtwagens per uur. Bovendien is er voor minimum 9 vrachtwagens plaats op eigen terrein om aan te schuiven. Er kunnen zich dus 14 vrachtwagens synchroon op het tankstation bevinden.

Indien voorliggend tankstation dezelfde brandstofdoorzetten zou realiseren als in Zelzate kan er vanuit gegaan worden dat het station afdoende gedimensioneerd is en dermate ingericht dat er nooit vrachtwagens op de openbare weg dienen aan te schuiven.

Daarnaast wordt ook aangegeven dat het terrein ruim bemeten is waardoor vrachtwagens veilig en vlot op het terrein kunnen manoeuvreren.

Het is belangrijk dat al het parkeren, en alle vrachtbewegingen inclusief het wachten en manoeuvreren op eigen terrein wordt opgevangen. Het openbaar domein mag hier niet door gehinderd worden. Gezien de bovenstaande argumentatie uit het dossier verwachten we hierdoor geen problemen.

Wat de aansluiting op het openbaar domein gaat het om een inrit en de 5 lanes met uitrit. Het gaat dus om een grote aansluiting met het openbaar domein. Normaal gezien proberen we dit in kader van het vermijden van mogelijke conflicten met andere weggebruikers zoveel mogelijk te beperken, maar we kunnen hiermee uitzonderlijk akkoord gaan gezien de specifieke locatie. Het is namelijk gelegen in een oksel als het ware van het havengebied waarbij er kan van uitgegaan worden dat er relatief weinig ander verkeer dient te passeren. Bovendien is er ook geen fietsverbinding op de Imsakkerlaan ter hoogte van dit project, de lokale fietsroute start pas vanaf het kruispunt met de Kanazawastraat. Daarnaast bevindt een in/uitrit van het tegenovergelegen bedrijf (Honda) zich net ten zuiden van de aansluiting(en) van het project waardoor dit in principe ook geen probleem zal vormen.

Tot slot zal het project slechts een zeer beperkte extra verkeersgeneratie teweeg brengen, aangezien het tankstation het dossier aangeeft dat het uitsluitend toegankelijk is voor geselecteerde kaarthouders (bestaande klanten), waardoor de verkeersdruk minimaal zal toenemen.

PUBLICITEIT

De voorziene publiciteit staat in functie van de activiteit en wordt sober voorzien op de luifel. Dit is dan ook ruimtelijk inpasbaar binnen deze industriële omgeving.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

ASPECT AFVALSTOFFEN

De voortgebrachte afvalstoffen (ledigen vuilbakken aan het tankstation, slib KWS-afscheider, ...) worden volgens Vlarema (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen 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

Lozingssituatie

De inrichting is gelegen buiten het zoneringsplan. Het bedrijf loost op het Kanaal Gent-Terneuzen.

Bedrijfsafvalwater

Het bedrijfsafvalwater bestaat uit het mogelijk verontreinigd hemelwater dat op de tankpiste valt en het reinigingswater van de installaties. Het wordt via een KWS-afscheider met coalescentiefilter geloosd op oppervlaktewater.

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.

De vloeistofdichte zone heeft een totaal oppervlakte van 449,165 m², waarvan 174 m² voorzien is van een luifel. Concreet betekent dit dat er 275,165 m² rechtstreeks beregend wordt, de overige 174 m² wordt onrechtstreeks beregend waardoor deze oppervlakte maar voor 40% in rekening dient gebracht.

In totaal wordt gerekend met een oppervlakte van 344,77 m² vloeistofdichte piste.

VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de Code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringsystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

- Het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet;
- Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet;

Deze aanpak sluit aan bij de huidige klimaatveranderingen en is nodig voor het correct inschatten van de hydraulische en ecologische impact op de riolering of ontvangende waterloop.

Op basis van afvloeiing coëfficiënten, metingen, hergebruik en buffering kunnen de debieten bijgesteld worden.

Onderstaande debieten worden berekend voor het potentieel verontreinigd hemelwater:

- $344,77 \text{ m}^2 \times 0,0159 \text{ m}^3/\text{u}/\text{m}^2 = 5,48 \text{ m}^3/\text{u}$
- $344,77 \text{ m}^2 \times 0,0408 \text{ m}^3/\text{dag}/\text{m}^2 = 14,07 \text{ m}^3/\text{dag}$
- $344,77 \text{ m}^2 \times 0,85 \text{ m}^3/\text{jaar}/\text{m}^2 = 293,05 \text{ m}^3/\text{jaar}$

Het overige debiet bedrijfsafvalwater, afkomstig van het sporadisch reinigen van de installaties, wordt geraamd op 0,20 m³/u, 0,40 m³/dag en 40 m³/jaar. Dit resulteert in een maximaal totaal debiet van 5,68 m³/u, 14,47 m³/dag en 333 m³/jaar.

Het bedrijf vraagt de algemene en sectorale lozingsvoorwaarden 52 a & c aan voor lozing op oppervlaktewater.

Controle-inrichting

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwantiteit en de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

In afwijking van art. 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

ASPECT HEMELWATER

Het hemelwater dat op de luifel (174 m²) valt, wordt opgevangen in een hemelwaterput met een inhoud van 17.400 liter. Het hemelwater wordt hergebruikt voor het onderhoud van het tankstation.

ASPECT BODEM- EN GRONDWATER

Tankactiviteiten

De laad- en losactiviteiten (vullen van de houders en bevoorrading bij de verdeelpomp) dienen te gebeuren op een vloeistofdichte standplaats. Deze standplaats moet zodanig zijn ingericht dat eventuele gemorste vloeistoffen gecontroleerd kunnen worden opgevangen, bijvoorbeeld door het voorzien van hellingen, greppels of opstaande randen die leiden naar een opvangsysteem.

De volledige standplaats voor de tankwagen moet vloeistofdicht zijn en een minimale oppervlakte van 8 m² hebben. Daarnaast dient de vloeistofdichte zone duidelijk zichtbaar gemarkeerd te worden.

Zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen dienen op de hoogte te zijn van de geldende verlaadprocedures. Alle aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten bekend zijn bij de gebruikers van de standplaats. Voldoende absorptiemateriaal moet beschikbaar zijn om in geval van lekkage snel te kunnen ingrijpen en verspreiding van de vloeistoffen naar de omgeving te beperken.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

Zowel de tankpiste als de zone rond de vulpunten zijn vloeistofdicht uitgevoerd en aangesloten op een afwateringssysteem dat verbonden is met een KWS-afscheider.

Opslag gevaarlijke stoffen

Er zijn in totaal 16 verdeelslangen aanwezig (10 voor diesel, 4 voor HVO en 2 voor RGO).

De opslag van brandstoffen gebeurt in ondergrondse, dubbelwandige houders:

- Houder 1: 55.000 liter HVO in één gecompartmenteerde houder
- Houder 2: 120.000 liter diesel/RGO in één grote houder
- Houder 3: 45.000 liter diesel/RGO verdeeld over twee compartimenten van respectievelijk 30 m³ en 15 m³

Alle houders voor HVO, diesel en RGO zijn dubbelwandige ondergrondse houders, uitgerust met een overvulbeveiliging, permanent lekdetectiesysteem en kathodische bescherming.

Het gaat om een volledig nieuwe installatie en momenteel zijn er nog geen keuringattesten beschikbaar. Vóór het indienststellen van de tankinstallatie dienen de nodige keuringen worden uitgevoerd volgens Vlare II. Dit wordt opgenomen als opmerking.

De ondergrondse houders en hun toebehoren (ontluchtingsleidingen, vulpunten) dienen te voldoen aan de verbods- en afstandsregels van Vlare II. Dit wordt opgenomen als opmerking.

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

ASPECT LUCHT/GEUR

Om de kans op geurhinder en luchtverontreiniging te beperken zal het station uitgerust worden met een damprecuperatiesysteem fase 1 en fase 2 bij de benzineopslag. De damprecuperatiesystemen dienen overeenkomstig Vlare II aan een keuring onderworpen. Dit wordt opgenomen als een opmerking.

ASPECT GELUID

Geluidshinder kan optreden ten gevolge van het aan- en afrijden van de wagens en het aanvoeren van brandstoffen

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

Deze voorwaarden worden opgenomen als bijzondere voorwaarden.

Te allen tijde moet voldaan worden aan de geluidsnormen opgenomen in Vlare II. 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 034954-043/PVH/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig.

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m³/u tot en met 100 m³/u) de lozing via kws-afscheider met coalescentiefilter van 5,68 m³ / uur, 14,47 m³ / dag en 333 m³ / jaar mogelijk met koolwaterstoffen bezoedeld regenwater en bedrijfsafvalwater in de openbare riolering Nieuw	5,68 m³/uur
6.4.2°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer dan 50.000 l tot en met 5.000.000 l De opslag van 55.000 liter biodiesel (HVO) in één compartiment van een ondergrondse, dubbelwandige houder Nieuw	55000 liter
6.5.2°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen Brandstofverdeelininstallatie met 16 verdeelslangen (10 x diesel, 4 x HVO, 2 x RGO) Nieuw	16 verdeelslangen

17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥ 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton De opslag van 137.445 kg (165.000 liter) diesel en RGO in één ondergrondse, dubbelwandige houder van 120m ³ en in twee compartimenten (30m ³ + 15 m ³) van een ondergrondse, dubbelwandige houder Nieuw	137,5 ton
---------------	--	-----------

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een tankstation voor trucks aan KUWAIT PETROLEUM (Belgium) nv (O.N.:0404584525) gelegen te Imsakkerlaan 4, 9000 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

controleer met de rubrieken/tabellen in de conclusie van het verslag!

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer beslist het college als volgt:

Vergunde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 2 m ³ /u tot en met 100 m ³ /u) de lozing via kws-afscheider met coalescentiefilter van 5,68 m ³ / uur, 14,47 m ³ / dag en 333 m ³ / jaar mogelijk met koolwaterstoffen bezoedeld regenwater en bedrijfsafvalwater in de openbare riolering Nieuw	5,68 m ³ /uur

6.4.2°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer dan 50.000 l tot en met 5.000.000 l De opslag van 55.000 liter biodiesel (HVO) in één compartiment van een ondergrondse, dubbelwandige houder Nieuw	55000 liter
6.5.2°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen Brandstofverdeelinstallatie met 16 verdeelslangen (10 x diesel, 4 x HVO, 2 x RGO) Nieuw	16 verdeelslangen
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton De opslag van 137.445 kg (165.000 liter) diesel en RGO in één ondergrondse, dubbelwandige houder van 120m³ en in twee compartimenten (30m³ + 15 m³) van een ondergrondse, dubbelwandige houder Nieuw	137,5 ton

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor onbepaalde duur.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

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.

Stationair draaien motoren

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

Brandveiligheid

De voorwaarden uit het advies (met referentie 034954-043/PVH/2025) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

Volgende sectorale voorwaarden wordt bijgesteld:

Artikel: art. 4.2.5.1.1.§1: In afwijking van art. 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen, gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

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.

Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

NORTH SEA PORT

De voorwaarden opgenomen in het advies van North Sea Port Flanders (advies van 21 oktober 2025, met kenmerk 2025-205) moeten strikt nageleefd worden.

Publiciteit

Er wordt geen knipperende of bewegende publiciteit toegestaan.

Verharding – natuurlijke infiltratie

De verhardingen moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

Natuurlijke infiltratie mag niet leiden tot wateroverlast bij derden.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afvalstoffen

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

Tankactiviteiten

- De laad- en losactiviteiten (vullen van de houders en bevoorrading bij de verdeelpomp) dienen te gebeuren op een vloeistofdichte standplaats. Deze standplaats moet zodanig zijn ingericht dat eventuele gemorste vloeistoffen gecontroleerd kunnen worden opgevangen, bijvoorbeeld door het voorzien van hellingen, greppels of opstaande randen die leiden naar een opvangsysteem.
- De volledige standplaats voor de tankwagen moet vloeistofdicht zijn en een minimale oppervlakte van 8 m² hebben. Daarnaast dient de vloeistofdichte zone duidelijk zichtbaar gemarkeerd te worden.
- Zowel de exploitant/toezichter als de bestuurder van de tankwagen dienen op de hoogte te zijn van de geldende verlaadprocedures. Alle aanwezige beschermings- en preventieve maatregelen moeten bekend zijn bij de gebruikers van de standplaats. Voldoende absorptiemateriaal moet beschikbaar zijn om in geval van lekkage snel te kunnen ingrijpen en verspreiding van de vloeistoffen naar de omgeving te beperken.

Tankinstallatie

Vóór het indienststellen van de tankinstallatie dienen de nodige keuringen worden uitgevoerd.

De ondergrondse houders en hun toebehoren (ontluchtingsleidingen, vulpunten) dienen te voldoen aan de verbods- en afstandsregels.

De damprecuperatiesystemen dienen aan een keuring onderworpen.

Bovenstaande dient te gebeuren conform Vlarem II.

Geluid

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

Licht

Dimmer

Om alle vormen van lichthinder of lichtvervuiling tegen te gaan, wordt gevraagd om een dimmer te voorzien op de lichtinstallatie. Bij vermoeden/melding van lichthinder zal ter plaatse a.d.h.v. een proefopstelling geëvalueerd en bepaald worden hoeveel de lichtinstallatie moet gedimd worden (conform bestaande normen en richtlijnen).

Vlarem 2

Deel 4: algemene milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen

Hoofdstuk 4.6 beheersing van hinder door licht:

- (artikel 4.6.01) Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- (artikel 4.6.02) Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid. De verlichting is dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- (artikel 4.6.03) Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan.
- (artikel 4.6.04) Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

Artikel 80.2 (lid 1) van de wegcode

- Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van reclameborden, uithangborden of andere inrichtingen die de bestuurders verblinden, die hen in dwaling brengen, die, zij het ook maar gedeeltelijk, verkeersborden voorstellen of nabootsen, die van verre met deze verkeersborden worden verward, of die op enige andere wijze de doelmatigheid van de reglementaire verkeersborden verminderen.
- Indien het gaat om verlichting die wordt aangevraagd in de buurt van verkeerslichten, geldt ook volgende regel uit Artikel 80.2 lid 1 Wegcode: Het is verboden een luminositeit met een rode of groene tint te geven aan alle reclameborden, uithangborden of inrichtingen die zich, binnen een afstand van 75 meter van een verkeerslicht, op minder dan 7 meter boven de grond bevinden.

Gewestelijke publiciteitsverordening

Hoofdstuk 2. Algemene voorwaarden:

- Art. 6. Publiciteitsinrichtingen mogen inwendig of uitwendig verlicht worden als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:
 - o de weggebruiker wordt niet verblind;
 - o de helderheid van vrij programmeerbare inwendig verlichte publiciteitsinrichtingen is instelbaar en past zich automatisch aan het omgevingslicht aan.

- OPTIE enkel als aangevraagd worden als knipperend/bewegend: Art. 7. Publiciteitsinrichtingen die knipperende of flitsende publiciteitsboodschappen weergeven, kunnen alleen worden toegelaten als de publiciteitsboodschap louter herkenbaar is vanop de volgende openbare wegen:
 - o de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
 - o de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

- OPTIE enkel als aangevraagd worden als knipperend/bewegend: Art. 8.

§1. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan zijn niet toegelaten als de publiciteitsboodschappen aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

- o ze zijn herkenbaar vanaf autosnelwegen;
- o ze zijn herkenbaar op minder dan vijftig meter voor een kruispunt met een andere weg of een oversteekplaats voor zwakke weggebruikers;
- o ze zijn herkenbaar voor en in een gevaarlijke bocht van een weg, vanaf de verkeerssignalisatie die daarvoor is aangebracht.

§2. Publiciteitsinrichtingen met bewegende publiciteitsboodschappen of publiciteitsinrichtingen waarbij van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap wordt overgegaan, zijn alleen toegelaten als de publiciteitsinrichtingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- o de weergavetijd van een publiciteitsboodschap bedraagt minimaal zes seconden;
- o er wordt niet overgegaan van de ene publiciteitsboodschap naar de andere publiciteitsboodschap door speciale effecten te gebruiken, zoals vervagen, slepen, in- of uitzoomen;
- o bij bewegende publiciteitsboodschappen beweegt maximaal een derde van het beeld.

NB De voorwaarden, vermeld in het eerste lid, gelden niet als de publiciteitsboodschappen alleen herkenbaar zijn vanaf de volgende openbare wegen:

- o de openbare wegen waar geen of maar beperkt gemotoriseerd verkeer is toegelaten, zoals in winkel-wandelstraten of verkeersluwe straten;
- o de openbare wegen waar gemotoriseerd verkeer tijdelijk is verboden, zoals bij evenementen, gedurende de periode waarvoor dat tijdelijke verbod geldt.

Manier van verlichting

- De commerciële verlichting wordt bij voorkeur gedoofd bij sluitingstijd van de handelszaak (of na de kantooruren), of ten laatste om 24u (tenzij de handelszaak nog open is na 24u). NB Zo ook wordt de monument- en sfeerverlichting in Gent gedoofd om 24u.

- Goede verlichte reclames en uithangborden, zowel deze die aangelicht worden als deze die van binnenuit verlicht zijn, hebben een sobere, stabiele (niet flikkerende of dynamische) verlichting, met wit of zachtgekleurd licht. Dergelijke van binnenuit verlichte reclames en uithangborden geven op de aanliggende gevels en openbaar domein niet meer licht dan 2 lux. Bij aangelichte reclames is het licht goed en enkel gericht op de reclame zelf; deze ontvangt maximaal een lichthoeveelheid van 10 lux. Bij van binnenuit verlichte reclames verdient verlichting met negatief contrast (door het uitsnijden letters of figuren uit een donker vlak) de voorkeur. Andere van binnenuit verlichte reclames bevinden zich bij voorkeur onder de ramen van de eerste verdieping.

Het gebruik van LED's voor de verlichting van reclames is meer dan wenselijk gelet op de vele voordelen daarvan (laag verbruik, lange levensduur, goede zichtbaarheid zonder te veel te verlichten).

OPTIE: Publiciteitsboodschappen

Beeldschermen en LED displays die achter glas worden geplaatst en zichtbaar zijn vanop openbaar domein, zijn eveneens vergunningsplichtig volgens de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen.

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 aantoonde 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 vervalltermijn 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 vervalltermijn 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 ontplofing 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_00481 - OMV_2025104878 - aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw en exploitatie van een tankstation voor trucks - met openbaar onderzoek - Imsakkerlaan, 9000 Gent - Vergunning