



2026_CBS_03104 OMV_2025139738 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een afdak bij een werkplaats en bijhorende verharding, het aanleggen van (parkeerplaats)verhardingen en het exploiteren van een werkplaats voor herstellingen van eigen trailers en vrachtwagens - met openbaar onderzoek - Eksaardserijweg, 9041 Gent - Weigering

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 9 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepenen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Christophe Peeters

Betrokken: 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 weigert de aanvraag.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

LST Logistics BV met als contactadres Gentstraat 179 bus A, 9041 Gent heeft een aanvraag (OMV_2025139738) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 10 december 2025.

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

- Onderwerp: het regulariseren van een afdak bij een werkplaats en bijhorende verharding, het aanleggen van (parkeerplaats)verhardingen en het exploiteren van een werkplaats voor herstellingen van eigen trailers en vrachtwagens
- Adres: Eksaardserijweg 250, 9041 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 17 sectie B nr. 948R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 8 januari 2026.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 april 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 betreft de regularisatie van een aantal werken aan een bestaande werkplaats op het bedrijventerrein aan de Eksaardserijweg 250 in Oostakker, binnen een lokaal bedrijventerrein zoals vastgelegd in het GRUP Oostakker-Noord. Het gebouw werd in het verleden gebruikt door Terberg Tractors Belgium, maar wordt vandaag ingezet door LST Logistics voor het onderhoud en de herstelling van het eigen wagenpark. Er wordt geen goederenopslag voorzien en vrachtwagens blijven er niet overnachten.

Aan de achtergevel van de werkplaats werd een open afdak opgericht boven de diesel- en AdBlue-citernes. Dit afdak maakt deel uit van de regularisatie. Het afdak heeft een breedte van 11,4 m, een diepte van 2 m en een hoogte van 2,62 m.

Het perceel is verder volledig verhard. Deze verharding ligt aan de noordwestelijke zijde in bosgebied volgens GRUP Volvo Trucks Gent. Voor deze verharding is geen eerdere vergunning gekend. De aanvrager stelt voor om de verharding aan deze kant te halveren tot een breedte van 12,50 m om een oprit rondom de werkplaats te behouden.

Links van het gebouw blijft een doorgang voor vrachtwagens behouden om te tanken en de garage te bereiken. Rechts van de werkplaats wordt een parkeerstrook van circa 17 m breed gebruikt voor vrachtwagens in afwachting van onderhoud. Alle nieuwe of te behouden parkeerzones en opritten worden aangelegd in waterdoorlatende verharding, behalve de strook in beton met 1% helling achter het afdak, die afwatert naar de waterdoorlatende zones.

Achteraan, in het bosgebied, wordt een wadi aangelegd voor de opvang van overtollig regenwater bij de heraanleg van een gescheiden RWA- en DWA-stelsel. Het regenwater van het afdak loopt rechtstreeks op de betonnen verharding en infiltreert vervolgens in de aangrenzende zones. Er worden geen bijkomende ingrepen voorzien aan de regenwaterafvoer en dus ook geen nieuwe regenwaterputten.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het regulariseren van een afdak bij een werkplaats en bijhorende verharding, het aanleggen van (parkeerplaats)verhardingen en het exploiteren van een werkplaats voor herstellingen van eigen trailers en vrachtwagens.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
---------	--------------	-------------

6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l bovengrondse, dubbelwandige dieseltank met een inhoud van 7377 liter die tot 98% kan gevuld worden. Overvuldetectie en permanente lekdetectie aanwezig. Staat op een vloeistofdichte vloer. Tank is goedgekeurd tot 08/2028. Staat beschermd van directe zonlicht. Absorptiekorrels en brandblusapparaat is aanwezig. Vlampunt >55°C klasse 3 Nieuw	7377 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Digitale smart brandstofpomp met teller en automatische stop. klasse 3 Nieuw	1 verdeelslang
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats klasse 3 Nieuw	1 werkplaats
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 7,3 ton diesel en 3 ton adblue klasse 3 Nieuw	10,3 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 2 x verse olie in vaten van 200 liter op lekbakken. 1 vat 5w30 voor autos en 1 vat 5w30 voor vrachtwagens 5 olievaten van 200 liter op lekbakken voor een maximaal totaal inhoud van 1000 liter. Deze worden opgehaald door een erkende dienst eens de vaten vol zijn. klasse 3 Nieuw	1400 liter

2. HISTORIEK

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

Stedenbouwkundig misdrijf

Er is een proces-verbaal met het nummer D2024557.004 opgemaakt op 14/11/2024 voor:

1. Een bedrijf met transport als hoofdactiviteit wordt uitgebaat in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Volvo Trucks Gent die uitdrukkelijk bepalen dat bedrijven met als hoofdactiviteit transport niet toegelaten zijn binnen de gebieden bestemd als lokaal bedrijventerrein (bijlage 6).
2. Ter hoogte van de zijgevel links gelegen in volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Volvo Trucks Gent werd verhard aangelegd met kiezelstenen sinds

2004. Sinds 2008 is de parking in gebruik voor het stallen van meerdere trekkers en trailers initieel door de vorige eigenaar. Op heden is de parking in gebruik door de huurder, LST Logistics, in functie van het respecteren van rusttijden van de chauffeurs en overbruggen van weekends. Stallen en parkeren van deze vloot is te beschouwen als transportactiviteit en is in strijd met de bestemming van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Volvo Trucks Gent (Bron Geopunt Vlaanderen cf. luchtfoto's 2004 en 2008).

3. Het plaatsen van een luifel van $\pm 2.00 \times 9.00$ m aan de achtergevel van de loods en een dieseltank in functie van de hogervermelde transportactiviteit. Alle trekkers van LST Logistics maken gebruik van deze tankplaats voor het tanken van de trekkers. Deze handeling valt eveneens onder de noemer transport.
4. De zone tussen de achtergevel van de loods en de achterste perceelsgrens is met beton verhard.
5. De bouwvrije zone rechts tussen de gevel van de loods en de rechterperceelsgrens is verhard aangelegd met kiezelstenen.

Omgevingsvergunningen

- Op 13/06/2019 werd een weigering afgeleverd voor het uitbreiden van een werkplaats en de aanleg van een bos met wadi, wijziging aan huidige klasse 3 standaardgarage (OMV_2019036803).
- Op 12/12/2024 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een garage (OMV_2024155936).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 09/04/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van garage met bureaus (Litt. E-6-79 (3/79 OO)).
- Op 10/05/1984 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een overslagmagazijn en een loskade (1984/219 (84/13 OO)).
- Op 01/12/1992 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een opslagplaats (1990/50213).
- Op 23/11/1998 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een stapelplaats (1997/90040).
- Op 20/05/1999 werd een vergunning afgeleverd voor het verwijderen van de bestaande pyloon en het oprichten van een nieuwe en het plaatsen van antennes (1998/50165).
- Op 09/05/2006 werd een weigering afgeleverd voor de oprichting van een industriegebouw en de sloping van een gebouw (2003/50015).
- Op 09/05/2006 werd een weigering afgeleverd voor het aanleggen van een oprit (2004/50131).
- Op 23/04/2009 werd een vergunning afgeleverd voor de gevelrenovatie van een bestaande loods met kantoren (2009/50042).
- Op 24/12/2009 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw (2009/50202).

Stedenbouwkundige attestaten

Op 11/06/2009 werd een negatief attest afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaande loods (2009/80004).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgend extern advies is gegeven en integraal raadpleegbaar op het Omgevingsloket:

Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 28 januari 2026 onder ref. 076862-001/KH/2026:

GUNSTIG ADVIES, voor het exploiteren van een werkplaats voor herstellingen van eigen trailers en vrachtwagens (klasse3) mits naleving van de vermelde maatregelen (zie bijlage – Omgevingsloket);

GEEN BEZWAAR, voor het regulariseren van het afdak/luifel en de bijhorende verharding, alsook het aanleggen van (parkeerplaats)verharding.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Volvo Trucks Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 19 december 2014). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Bosgebied, Lokaal bedrijventerrein en Gebied voor verkeers- en vervoersinfrastructuur.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften.

Artikel 1.2 Lokaal bedrijventerrein

1.2.1 Het bedrijventerrein is bestemd voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen met de volgende hoofdactiviteiten voor zover ze, wat schaal en ruimtelijke impact betreft, verenigbaar zijn met de woonomgeving:

- *productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;*
- *onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten*

1.2.2 Volgende activiteiten zijn toegelaten:

- *Een beperkte oppervlakte voor kantoren en beperkte toonzalen gekoppeld aan de activiteit van individuele bedrijven voor zover deze activiteiten geen intensieve loketfunctie hebben en geen autonome activiteit uitmaken.*
- *Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van een bedrijventerrein.*
- *Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3 van het Samenwerkingsakkoord van 21 juli 1999 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij*

gevaarlijke stoffen zijn betrokken, kunnen worden toegelaten mits de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen in het bedrijf voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.

1.2.3 De bedrijven met de volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegelaten:

- *autonome kleinhandel;*
- *autonome kantooractiviteiten,*
- *agrarische productie;*
- *verwerking en bewerking van delfstoffen;*
- *productie van energie of energierecuperatie,*
- *transport, takel- en bergingsactiviteiten,*
- *afvalverwerking, met inbegrip van recyclage,*

1.2.4 Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming, zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- *het optimale gebruik van de percelen, rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;*
- *de mogelijkheid om diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;*
- *het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers.*

1.2.5 De maximale perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt 5.000m². Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- *zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik;*
- *een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied, en afwerking van de bedrijfsgebouwen;*
- *een goede afstemming met de aanwezige activiteiten in de directe omgeving;*
- *het waterbergend vermogen van het bedrijventerrein moet minstens op zijn huidige peil worden behouden. Maximaliseren van de infiltratie door beperken van verhardingen, maximaal waterdoorlatend inrichten van verhardingen en infiltratiebevorderende inrichting van buffersystemen wordt vooropgesteld.*
- *impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid.*

Artikel 2 Bosgebied

2.1 Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van bos. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos, zijn toegelaten. De oprichting van constructies die dienstig zijn voor de aanleg, het beheer en de inrichting van bos, zijn toegelaten. In het gebied dient een actieve landschapsontwikkeling plaats te vinden die ten goede komt aan de leefbaarheid van de woningen in de omgeving.

Tot de bestemming gerealiseerd is, zijn per perceel alle handelingen toegelaten die nodig of nuttig zijn voor landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven, met de uitsluiting van de oprichting van gebouwen.

2.2 Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet wordt overschreden, zijn, in uitzondering op het onbebouwde karakter van het gebied, de volgende handelingen toegelaten:

- *het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur die gericht is op de sociale, educatieve of recreatieve functie van het gebied, waaronder sanitaire gebouwen of schuilplaatsen van één bouwlaag met een oppervlakte van ten hoogste 100m².*
- *bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies te verbouwen, of te herbouwen. Als de gebouwen niet aangesloten zijn op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor de behandeling van afvalwater.*

Conclusie

Voorliggende aanvraag is flagrant in strijd met het GRUP.

De hoofdactiviteit van LST Logistics betreft transport, deze functie is strijdig met de voorschriften van het GRUP dat stelt dat transportbedrijven hier niet toegestaan zijn.

Er werd zonder vergunning verharding aangelegd (in functie van het stallen van voertuigen) in bosgebied, dit is strijdig met de bestemming. Ook de wadi voor de afwatering van de gebouwen en verharding wordt aangelegd in de boszone. De wadi moet verplaatst worden naar een locatie binnen de bestemmingszone 'lokaal bedrijventerrein' (eventueel grenzend aan de boszone).

Bovenstaande punten vormen de weigeringsgrond voor deze aanvraag.

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, met uitzondering van **artikel 3.2 (beperken van verhardingen)**:

Dit artikel stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt moet worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

Quasi alle ruimte rondom het bedrijfsgebouw is verhard. Het is niet duidelijk hoe alle verharding op het perceel functioneert. Dit wordt niet verduidelijkt door middel van draaibewegingen. Op basis van de plannen die voorliggen, moet geoordeeld worden dat niet alle verharding hier noodzakelijk is.

Gewestelijke verordening hemelwater

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

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Polder Moervaart en Zuidlede. 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.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

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.

Verharding

De verharding wordt voorzien in waterdoorlatende materialen / of kan afwateren naar de niet verharde omgeving (natuurlijke infiltratie). De nieuwe constructie kan afwateren naar de niet verharde omgeving. Het hemelwater dat op de verharding terecht komt is echter potentieel verontreinigd (zie verder aspect waterkwaliteit).

Infiltratievoorziening

Er wordt een infiltratievoorziening voorzien voor de volledige constructie. De infiltratievoorziening is bovengronds (wadi). De bouwheer voorziet een infiltratievoorziening van 23000 liter en een oppervlakte van 76 m².

De voorwaarden die voortvloeien uit de verordening moeten worden ontworpen en uitgevoerd conform de richtlijnen zoals uiteengezet in het Technisch Achtergronddocument bij de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater.

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

Er wordt geen lozing van afvalwater aangevraagd. Aangezien er getankt wordt in open lucht zonder overdekking, kan er potentieel verontreinigd hemelwater ontstaan. Het hemelwater dat

op de tankpiste terecht komt kan infiltreren in de bodem. Er kan dus gesteld worden dat niet alle maatregelen genomen zijn om verontreiniging van bodem- en grondwater te vermijden. Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig volgens Vlare II, bijlage 1). De impact van de activiteit wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag de watertoets niet doorstaat.

6. NATUURTOETS

De waterdoorlatende parking wordt aangelegd in een zone voor bos (Art. 2 GRUP Volvo Trucks Gent). Deze zone dient enkel voor instandhouden of ontwikkelen van bos. Een verharding, zelfs uitbreiding (ongeacht of dit in waterdoorlatende materialen wordt aangelegd) is niet conform de (beoogde) bestemming. Er wordt een afwijking gevraagd voor de breedte van het groenscherm. In wezen gaat het niet om een afwijking op een groenscherm, maar om een afwijking om de volwaardige planologische bestemming als bos deels niet te realiseren. Bij een eerdere aanvraag (door Terberg Tractors Belgium) werd de boszone wel volledig gerespecteerd (ook bij de nieuwe vergunde loods André De Stercke bvba). De boszone binnen het perceel moet volledig gerespecteerd en gerealiseerd kan worden).

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets niet 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 16 januari 2026 tot en met 14 februari 2026. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is in duidelijke strijd met het GRUP Volvo Trucks Gent. Volgens dit plan zijn transportbedrijven hier niet toegelaten. Omdat de hoofdactiviteit van LST Logistics transport is, kunnen de aangevraagde constructies en verhardingen die verbonden zijn aan deze activiteit niet vergund worden.

Daarnaast is er aan de noordwestelijke zijde van het gebouw verharding aangelegd in bosgebied, zonder vergunning. Dit gebruik is niet verenigbaar met de bestemming. De verharding wordt bovendien ingezet voor het transportbedrijf, wat eveneens niet vergund kan worden. Ook de voorziene wadi ligt volledig in de boszone. Deze moet verplaatst worden naar een locatie binnen de bestemming lokaal bedrijventerrein (eventueel aansluitend op het bosgebied). Hierdoor slaagt het project ook niet voor de natuurtoets.

De aanvraag voldoet evenmin aan de watertoets.

Verder is de aanvraag strijdig met artikel 3.2 van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, dat stelt dat verharding beperkt moet worden. Bijna het volledige terrein rond het gebouw is verhard, en uit de plannen blijkt niet duidelijk waarom al deze verharding nodig is. De aanvraag bevat geen draaibewegingen die dit gebruik verantwoorden.

Tot slot worden geen fietsparkeerplaatsen voorzien voor werknemers, wat niet aanvaardbaar is. Op basis van bovenstaande redenen komt deze aanvraag niet in aanmerking voor vergunning.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Algemeen

Het betreft het exploiteren van een werkplaats voor herstellingen van eigen trailers en vrachtwagens. Op het exploitatie-adres is reeds een exploitatie (garage) gekend met inrichtingsnummer 20241118-0045 (Brunocars). Het is niet duidelijk uit de aanvraag hoe beide inrichtingen zich tot mekaar verhouden.

Aspect afval

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

Aspect afvalwater

De inrichting ligt in niet gerioleerd gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent.

Er wordt geen lozing van afvalwater aangevraagd.

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.

De vloer van de werkplaats moet effen en ondoordringbaar zijn. Er mag geen afvoer van afvalwater zijn.

Er worden 7 vaten olie (verse olie en afvalolie) in vaten van 200 liter op lekbakken aangevraagd. Hiervoor wordt rubriek 17.4 aangevraagd. De maximale inhoud van individuele verpakkingen in deze rubriek is echter beperkt tot 30 liter. De correcte rubriek(en) moet(en) worden aangevraagd.

Er wordt een dubbelwandige dieseltank met een inhoud van 7377 liter met systeem tegen overvulling en permanente lekdetectie aangevraagd. De dieseltank is voorzien van een brandstofverdeel slang. De dieseltank is overdekt opgesteld aan de achterzijde van de loods. Er wordt getankt in open lucht op een niet-vloeistofdichte vloer. De tankzone is niet overdekt. Het (potentieel verontreinigd) hemelwater wordt niet opgevangen maar stroomt af naar de niet-verharde randzone waar het in de bodem kan infiltreren. Er kan dus gesteld worden dat niet alle nodige maatregelen getroffen worden om verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen door het morsen van vloeibare brandstoffen (art.5.6.2.1.2 van Vlare II).

Aspect geluid

Om geluidshinder te vermijden is het nodig om steeds te werken met gesloten poorten en moeten motoren van voertuigen steeds stilgelegd worden.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch NIET verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag **ongunstig**.

Volgende rubrieken worden **ongunstig** beoordeeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l bovengrondse, dubbelwandige dieseltank met een inhoud van 7377 liter die tot 98% kan gevuld worden. Overvuldetectie en permanente lekdetectie aanwezig. Staat op een vloeistofdichte vloer. Tank is goedgekeurd tot 08/2028. Staat beschermd van directe zonlicht. Absorptiekorrels en brandblusapparaat is aanwezig. Vlampunt >55°C Nieuw	7377 liter
6.5.1°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Digitale smart brandstofpomp met teller en automatische stop. Nieuw	1 verdeelslang
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats Nieuw	1 werkplaats
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 7,3 ton diesel en 3 ton adblue Nieuw	10,3 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 2 x verse olie in vaten van 200 liter op lekbakken. 1 vat 5w30 voor autos en 1 vat 5w30 voor vrachtwagens 5 olievaten van 200 liter op lekbakken voor een maximaal totaal inhoud van 1000 liter. Deze worden opgehaald door een erkende dienst eens de vaten vol zijn. Nieuw	1400 liter

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 weigert de omgevingsvergunning voor het regulariseren van een afdak bij een werkplaats en bijhorende verharding, het aanleggen van (parkeerplaats)verhardingen en het exploiteren van een werkplaats voor herstellingen van eigen trailers en vrachtwagens aan LST Logistics bv (O.N.:0665611723) gelegen te Eksaardserijweg 250, 9041 Gent.

De rubrieken voor de inrichting/activiteit met inrichtingsnummer 20251118-0037 beslist het college als volgt:

Geweigerde rubrieken:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l bovengrondse, dubbelwandige dieseltank met een inhoud van 7377 liter die tot 98% kan gevuld worden. Overvuldetectie en permanente lekdetectie aanwezig. Staat op een vloeistofdichte vloer. Tank is goedgekeurd tot 08/2028. Staat beschermd van directe zonlicht. Absorptiekorrels en brandblusapparaat is aanwezig. Vlampunt >55°C Nieuw	7377 liter
6.5.1°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen Digitale smart brandstofpomp met teller en automatische stop. Nieuw	1 verdeelslang
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 werkplaats Nieuw	1 werkplaats
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 7,3 ton diesel en 3 ton adblue Nieuw	10,3 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een	1400 liter

	<p>inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l 2 x verse olie in vaten van 200 liter op lekbakken. 1 vat 5w30 voor autos en 1 vat 5w30 voor vrachtwagens 5 olievaten van 200 liter op lekbakken voor een maximaal totaal inhoud van 1000 liter. Deze worden opgehaald door een erkende dienst eens de vaten vol zijn. Nieuw</p>	
--	--	--

Belangrijke bepalingen

Bekendmaking

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

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:
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_03104 - OMV_2025139738 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het regulariseren van een afdak bij een werkplaats en bijhorende verharding, het aanleggen van (parkeerplaats)verhardingen en het exploiteren van een werkplaats voor herstellingen van eigen trailers en vrachtwagens - met openbaar onderzoek - Eksaardserijweg, 9041 Gent - Weigering