



2020_CVB_13106 OMV_2020118904 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een administratief gebouw met bureelruimten - zonder openbaar onderzoek - Kouter 6, 9000 Gent - Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 17 december 2020

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet lokale besturen van 22 december 2017, artikel 56.

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?

BNP Paribas Fortis NV heeft een aanvraag (OMV_2020118904) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 5 oktober 2020.

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

- Onderwerp: het veranderen van een administratief gebouw met bureelruimten
- Adres: Kouter 6, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 3 sectie C nr. 875C

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 30 oktober 2020.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 8 december 2020.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het veranderen van een administratief gebouw met bureelruimten van een bankkantoor van BNP Paribas Fortis.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Wijziging rubrieknummer Omzetting van lozing per uur naar lozing per jaar klasse 3 Verandering	1800 m³/jaar
12.3.1°	accumulatoren: vast opgestelde batterijen waarvan het product van de capaciteit, uitgedrukt in Ah, met de klemspanning, uitgedrukt in V, meer bedraagt dan 10.000 Vast opgestelde batterijen (UPS-installatie) van 80.000VA (80 kVA) klasse 3 Nieuw	80000 VAh
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Uitbreiding van 226,6 kW naar 254,73 kW klasse 2 Verandering	28,13 kW
17.3.2.1.1.1°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton Wijziging rubrieknummer Uitbreiding van 500l naar 750 l klasse 3 Verandering	0,208 ton
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Regularisatie van vermogen van 1 x 330 kW en 1 x 348 kW klasse 3 Verandering	18 kW

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

12.2.1 | Transformatoren (2x630 kVA) | 1260 kVA

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

31.1.1 | Motoren met inwendige verbranding | 130 kW

12.1.1 | Elektriciteitsproductie | 130 kW

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Milieuvergunningen

- Op 08/06/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen de vergunning gedeeltelijk afgeleverd voor het exploiteren van een kantoorgebouw. (7092/E/1)
- Op 09/11/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de bestaande vergunning met een koelinstallatie. (7092/E/2)
- Op 20/08/2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor de mededeling van een kleine verandering voor het veranderen van een administratief gebouw met bureelruimten. (7092/E/3)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 10/08/1964 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bureaugebouw voor het maken van een ingang tot de parking. (Litt. K-37-64)
- Op 21/12/2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor de nieuwbouw en de verbouwing van kantoren en woningen. (2006/694)
- Op 10/11/2010 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een commerciële ruimte bestaande uit de gelijkvloerse verdieping van de woningen Kleinveeshuissteeg, gekoppeld aan de restauratie van de naastliggende Middeleeuwse Keuken. (2010/672)
- Op 04/01/2013 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een commerciële ruimte bestaande uit de gelijkvloerse verdieping van de woningen Kleinveeshuissteeg, gekoppeld aan de restauratie van de naastliggende Middeleeuwse Keuken. (2012/757)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

Gunstig advies van **De Vlaamse Waterweg nv** afgeleverd op 7 december 2020:

Het voorwerp van de aanvraag betreft een beperkte wijziging van de vergunning op vlak van milieu waarbij geen nieuwe gebouwen, verhardingen of lozingen worden aangevraagd. Gezien de aard van de aanvraag kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen significante effecten op het watersysteem zullen optreden. De aanvraag is verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van het 'Decreet Integraal Waterbeleid'. Er wordt door de aangevraagde werken evenmin een impact op het beheer en/of de exploitatie van de waterweg en het patrimonium van De Vlaamse Waterweg nv verwacht.

Gunstig advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 23 november 2020.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

4.2. Vergunde verkavelingen

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

5. WATERPARAGRAAF

Het project is niet gelegen in overstromingsgebied. Het project ligt in het stroomgebied van de Ketelvest (beheer: De Vlaamse Waterweg nv). Aangezien dat het dossier langs een klasse 1 waterloop ligt werd er advies gevraagd aan De Vlaamse Waterweg nv. Het advies is gunstig.

Er worden geen wijzigingen aangebracht aan gebouwen, verhardingen of het reliëf, waardoor de effecten van de inrichting op het overstromingsrisico voor de omgeving niet zullen wijzigen.

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 Vlare II (en de bijzondere voorwaarden) waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er wordt bodemvreemd materiaal opgeslagen (indelingsplichtig) in niet overstromingsgevoelig gebied.

De impact van het bodemvreemd materiaal wordt besproken onder het aspect bodem en grondwater. De opslag moet voldoen aan de toepasselijke algemene en sectorale voorwaarden van Vlare II waardoor verontreiniging zal voorkomen worden.

Er kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.

De Dienst Milieu en Klimaat verleent onderhavig advies op basis van de gegevens uit de watertoetskaarten (<http://www.waterinfo.be>).

6. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag heeft geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig

7. BEKENDMAKING

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

8. OMGEVINGSTOETS

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

aspect afvalwater

De inrichting was vergund onder rubriek 3.3 dit wordt nu gewijzigd naar rubriek 3.3.2.a.

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent, vastgesteld door de Vlaamse Regering in de stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 op 18 december 2015.

Het huishoudelijk afvalwater (7 m³/uur, 10 m²/dag, 1 800 m³/jaar) wordt geloosd via een septische put in de riolering van de Kouter.

Het afvalwater is afkomstig van het sanitair, refter en keuken.

aspect bodem en grondwater

Voor de noodgenerator (niet meer indelingsplichtig) is er een dubbelwandige dieseltank van 750 l aanwezig, deze is voorzien van permanente lekdetectie en een overvulbeveiliging. Volgens het dossier wordt de tank periodiek gekeurd.

aspect lucht

stookinstallaties

Er zijn 2 gasgestookte verwarmingsinstallaties van 330 kW en 348 kW aanwezig. De inrichting was reeds vergund voor 660 kW, het correcte vermogen wordt nu geregulariseerd. Volgens het dossier worden de installaties periodiek gereinigd en ondergaan een verbrandingstest.

Voor stookinstallaties met een vermogen boven de 300 kW dienen emissiemetingen uitgevoerd te worden conform hoofdstuk 5.43 van Vlarem II. Voor de betreffende stookinstallaties dient dit om de 5 jaar te gebeuren, in het dossier is niet aangegeven dat dit is uitgevoerd. Als bijzondere voorwaarde wordt opgenomen dat binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning de emissiemetingen moeten bezorgd worden aan de Dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) van de Stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

Koelinstallaties

De inrichting is vergund voor koelinstallaties met een totaal vermogen van 226,6 kW. Dit wordt nu uitgebreid/geregulariseerd met 28,13 kW tot 254,73 kW.

Volgende koelinstallaties zijn aanwezig:

Installatie	Aantal	Plaats	kW	Hoeveelheid en type koelvloeistof	Ton CO2-eq
Koelinstallatie 1 (EAL ARCTIC 22CC)	1	5	227,8	80 kg R410A	167,04
Klimaatkast links (Inauro 261)	1	-2	8,32	7,960 kg R410A	16,62
Klimaatkast rechts (Inauro 262)	1	-2	8,32	9,470 kg R410A	19,77
Spil Argo Synyo (AE4MI91AH)	1	5	3	4 kg R410A	8,35
Spil (RXB35C5V1B9)	1	3	0,29	1,1 kg R410A	2,29
Spil (AEI35AHB)	6	5	1,17	1,1 kg R410A	2,29

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

Koelinstallatie 1 (≥ 50 ton CO2-eq), klimaatkast links (≥ 50 ton CO2-eq), klimaatkast rechts (≥ 5 ton CO2-eq) en spil Argo Synyo (≥ 5 ton CO2-eq) bevatten allen een hoeveelheid koelmiddel in ton CO2-equivalent waardoor ze conform Vlarem II resp. iedere 12 maanden (≥ 5 ton CO2-eq) of 6 maanden (≥ 50 ton CO2-eq) moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus.

Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

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

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

aspect geluid

De stookinstallaties bevinden zich in een goed geïsoleerde technische ruimte, op de 5^{de} verdieping.

De buitenunits van de koelinstallaties zijn volgens het dossier voorzien van een geluidswerende omkasting.

In de voorgaande dossiers (7092/E/2 +7092/E/3) bleek dat via modelberekeningen de geluidsnormen gehaald konden worden. Het huidige dossier betreft een uitbreiding/regularisatie met 28,13 kW. Er zijn geen geluidsklachten gekend van de inrichting.

Er dient steeds te worden voldaan aan de Vlarem-geluidsnormen. Dit wordt als opmerking opgenomen.

aspect energie

Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>. 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. Het advies van de Brandweerzone Centrum is gunstig.

aspect geactualiseerde bijzondere voorwaarden

In de voorgaande dossiers (7092/E/1 en 7092/E/3) was enkel het advies van het Departement Brandweer als bijzondere voorwaarde opgelegd. Het huidige advies is gunstig zonder voorwaarde, deze bijzondere voorwaarde wordt niet meer opgenomen voor de inrichting.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig. De rubrieken worden als volgt geadviseerd:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	Gunstig	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Wijziging rubrieknummer Omzetting van lozing per uur naar lozing per jaar (Verandering)	1800 m ³ /jaar
12.3.1°	Gunstig	accumulatoren: vast opgestelde batterijen waarvan het product van de capaciteit, uitgedrukt in Ah, met de klemspanning, uitgedrukt in V, meer bedraagt dan 10.000 Vast opgestelde batterijen (UPS-installatie) van 80.000VA (80 kVA) (Nieuw)	80000 VAh
16.3.2°b)	Gunstig	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Uitbreiding van 226,6 kW naar 254,73 kW (Verandering)	28,13 kW
17.3.2.1.1.1°b)	Gunstig	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 Wijziging rubrieknummer Uitbreiding van 500l naar 750 l (Verandering)	0,208 ton
43.1.1°b)	Gunstig	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Regularisatie van vermogen van 1 x 330 kW en 1 x 348 kW (Verandering)	18 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20200909-0018) is:

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

3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozing van 1.800m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering klasse 3	1800 m ³ /jaar
12.2.1°	transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA 2 transformatoren met een individueel nominaal van 630 kVA klasse 3	630 kVA
12.3.1°	accumulatoren: vast opgestelde batterijen waarvan het product van de capaciteit, uitgedrukt in Ah, met de klemspanning, uitgedrukt in V, meer bedraagt dan 10.000 Vast opgestelde batterijen (UPS-installatie) van 80.000VA (80 kVA) klasse 3	80000 VAh
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Koelinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 254,73 kW klasse 2	254,73 kW
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 Opslag van 750l (624,75 kg) diesel voor noodgenerator klasse 3	0,625 ton
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 2 stookinstallatie: 1x330kW, 1x348kW (totaal thermisch vermogen van 678kW) klasse 3	678 kW

TERMIJN

De gevraagde vergunning voor de ingedeelde inrichting of activiteit kan verleend worden voor een termijn tot en met 8 juni 2026 zoals opgenomen in de basis vergunning.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:**Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het veranderen van een administratief gebouw met bureelruimten aan BNP Paribas Fortis nv (O.N.:0403199702) gelegen te Kouter 6, 9000 Gent, met inrichtingsnummer 20200909-0018, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	Gunstig	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Wijziging rubrieknummer Omzetting van lozing per uur naar lozing per jaar (Verandering)	1800 m ³ /jaar
12.3.1°	Gunstig	accumulatoren: vast opgestelde batterijen waarvan het product van de capaciteit, uitgedrukt in Ah, met de klemspanning, uitgedrukt in V, meer bedraagt dan 10.000 Vast opgestelde batterijen (UPS-installatie) van 80.000VA (80 kVA) (Nieuw)	80000 VAh
16.3.2°b)	Gunstig	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Uitbreiding van 226,6 kW naar 254,73 kW (Verandering)	28,13 kW
17.3.2.1.1.1°b)	Gunstig	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 Wijziging rubrieknummer Uitbreiding van 500l naar 750 l (Verandering)	0,208 ton
43.1.1°b)	Gunstig	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas Regularisatie van vermogen van 1 x 330 kW en 1 x 348 kW (Verandering)	18 kW

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20200909-0018) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Lozing van 1.800m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering klasse 3	1800 m ³ /jaar
12.2.1°	transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA 2 transformatoren met een individueel nominaal van 630 kVA klasse 3	630 kVA
12.3.1°	accumulatoren: vast opgestelde batterijen waarvan het product van de capaciteit, uitgedrukt in Ah, met de klemspanning, uitgedrukt in V, meer bedraagt dan 10.000 Vast opgestelde batterijen (UPS-installatie) van 80.000VA (80 kVA) klasse 3	80000 VAh
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Koelinstallaties met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 254,73 kW klasse 2	254,73 kW
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 Opslag van 750l (624,75 kg) diesel voor noodgenerator klasse 3	0,625 ton
43.1.1°b)	stookinstallaties met een vermogen van 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied en gestookt wordt met aardgas 2 stookinstallatie: 1x330kW, 1x348kW (totaal thermisch vermogen van 678kW) klasse 3	678 kW

Artikel 2:

De gevraagde vergunning voor de ingedeelde inrichting of activiteit kan verleend worden voor een termijn tot en met 8 juni 2026 zoals opgenomen in de basis vergunning.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

Binnen een termijn van 3 maanden na het verlenen van de vergunning dienen de emissiemetingen van de 2 gasgestookte verwarmingsinstallaties van 330 kW en 348 kW bezorgd worden aan de Dienst Toezicht (toezicht@stad.gent) van de Stad Gent met vermelding van het dossiernummer.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven.

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

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

Koelinstallatie 1 (≥ 50 ton CO₂-eq), klimaatkast links (≥ 50 ton CO₂-eq), klimaatkast rechts (≥ 5 ton CO₂-eq) en spil Argo Synyo (≥ 5 ton CO₂-eq) bevatten allen een hoeveelheid koelmiddel in ton CO₂-equivalent waardoor ze conform VlareM II resp. iedere 12 maanden (≥ 5 ton CO₂-eq) of 6 maanden (≥ 50 ton CO₂-eq) moet onderzocht worden op goed functioneren en op mogelijke lekverliezen door een erkende koeltechnicus.

Wanneer een permanent lekdetectiesysteem aanwezig is mag de controlefrequentie worden gehalveerd.

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

2. Er dient steeds te worden voldaan aan de VlareM-geluidsnormen.

3. Het bedrijf komt in aanmerking voor energiecoaching van de stad Gent. De energiecoach geeft professioneel advies op maat voor zowel renovaties, nieuwbouw of voor een algemene verlaging van het energieverbruik binnen het bedrijf.

Contact en meer info: Energiecoaching@stad.gent of 09 268 23 00 of <http://www.stad.gent/energiecoaching>.

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

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

Bekendmaking

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

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

Artikel 99.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 100.

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

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

Artikel 101.

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

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

opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindienaar 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 beroepsindienaar;
- 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 dossierkosten;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindienaar 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 beroepsindienaar, 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar 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.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2020_CVB_13106 - OMV_2020118904 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een administratief gebouw met bureelruimten - zonder openbaar onderzoek - Kouter 6, 9000 Gent - Vergunning

Vanwege het college:



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
t4Yt-UNZg-GY8K-aBmS

Luc Kupers
Adjunct-algemeendirecteur
Stad Gent en OCMW Gent

Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte
en Stedenbouw
Voor de burgemeester bij delegatiebesluit
van 3 december 2020

Opgelet:
Stuur uw brieven
naar het postadres!

Postadres: Stad Gent – Dienst Milieu en Klimaat | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent
Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | 09 268 23 00 | milieuenklimaat@stad.gent
<http://stad.gent> |   
Bereikbaar: Bus 3/5/6/17/18/38/39/42/44/48/52-55/55s/57/58/65/69-74/76-78 | Tram 2/4

Als dat noodzakelijk is voor de behandeling van uw dossier, slaan we uw gegevens op in een bestand dat we voor geen enkel ander doel gebruiken.
U hebt het recht ze te raadplegen en te laten verbeteren.

