

OPSCHRIFT

Vergadering van 20 december 2018

Besluit nummer: 2018_CBS_15362

Onderwerp:

OMV_2018075623 R - gewijzigde aanvraag - omgevingsvergunning voor het exploiteren van een nieuwe stelplaats voor autobussen + het bouwen van loodsen op een industriële site na afbraak bestaande bebouwing - met openbaar onderzoek - Industrieweg 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20A en Schouwingstraat 45, 9032 Gent - Beslissing

Beknorte samenvatting:

Een omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting of activiteit werd ingediend.

- Onderwerp: het exploiteren van een nieuwe stelplaats voor autobussen + het bouwen van loodsen op een industriële site na afbraak bestaande bebouwing
- Bevoegde overheid: college van burgemeester en schepenen
- Procedure: gewone procedure
- Uiterste beslissingsdatum: 29 december 2018
- Aantal bezwaren: geen bezwaren.
- Aanvrager: B.O.N.D. gevestigd te Heidestraat 9 te 9820 Merelbeke en GANDACARS gevestigd te Evergemsesteenweg 200 te 9032 Gent
- Adres: Industrieweg 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20A en Schouwingstraat 45, 9032 Gent (afd. 30) sectie C 470 S, (afd. 30) sectie C 470 P, (afd. 30) sectie C 470 R, (afd. 30) sectie C 502 B2, (afd. 30) sectie C 502 E2, (afd. 30) sectie C 518 N, (afd. 30) sectie C 518 P en (afd. 30) sectie C 529 A2

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

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken:

- Sven Taeldeman

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57

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

B.O.N.D. en GANDACARS heeft een aanvraag (OMV_2018075623) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 13 juli 2018.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een nieuwe stelplaats voor autobussen + het bouwen van loodsen op een industriële site na afbraak bestaande bebouwing
- Adres: Industrieweg 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20A en Schouwingstraat 45, 9032 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 30 sectie C nrs. 470S, 470P, 470R, 502B2, 502E2, 518N, 518P en 529A2

Aanvullende informatie werd ontvangen op 31 augustus 2018. Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 31 augustus 2018.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Een advies van de provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC) werd uitgebracht op 20/11/2018. Op 08/11/2018 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 13/11/2018 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 13/12/2018.

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 bouwplaats situeert zich in het industriegebied Mariakerke-Wondelgem tussen de R4/Industrieweg en de Ringvaart. Het terrein is slechts 47,31 m breed aan de Industrieweg en verbreedt na 256 m naar een breedte van ca. 213 m. Aan de achterzijde paalt het terrein aan de Ringvaartweg. De site is momenteel bebouwd met een woning, drie loodsen, een pompstation met carwash en een pompstation. Achteraan rechts is een beboste zone aanwezig die zal worden ontbost. De bestaande bebouwing en verharding wordt verwijderd, met uitzondering van het pompstation met carwash vooraan de site en het pompstation achteraan het terrein. De bestaande pompstations blijven ongewijzigd en maken geen deel uit van deze aanvraag.

Voorliggend project betreft de bouw van een loodsencomplex na afbraak van de bestaande gebouwen. Dit complex zal 7 blokken omvatten, waarvan blok 7 door de bvba Ganda Cars zal

betrokken worden. Blok 7 voorziet in een stelplaats voor maximaal 35 bussen inclusief tankplaats, wasplaats en werkplaats.

Blok 1: 1 unit (loods met kantoren)

Blok 1 bevindt zich aan de kant van de Industrieweg. Blok 1 bevat een grote loods, één bouwlaag met plat dak (7,50 m hoog) met daarvoor een gedeelte voor kantoren, bestaande uit drie bouwlagen met een plat dak (12 m hoog). De loods wordt uitgevoerd in betonpanelen, maar het kantoorgedeelte wordt voorzien van een grote glaspartij en antracietkleurige metalen sandwichpanelen. Rechts van de loods wordt de toegangsweg tot de site voorzien die wordt aangelegd in betonverharding.

Rond blok 1 worden er 25 parkeerplaatsen en fietsenstallingen (plaats voor 20 fietsen) voorzien. Alle parkeerplaatsen worden voorzien in (waterdoorlatende) grasdallen. Daarnaast worden er een aantal fietsenstallingen voorzien in de loods voor het stallen van fietsen van de werknemers.

In de groenzone voor de parking komen brievenbussen en een totem. Rechts van de inrit wordt de bestaande hoogspanningsmast behouden. De bestaande electriciteitscabine zal worden vervangen, maar dit maakt geen deel uit van voorliggende aanvraag.

Blok 2: 3 units (loodsen)

Aan de linkerkant van de inrit naar het achtergelegen gedeelte, bevindt zich blok 2 tegen de linkerperceelsgrens.

Blok 2 bestaat uit 3 loodsen, één bouwlaag met plat dak (7,50 m hoog). De oppervlakte van dit blok bedraagt 1200 m².

Voor blok 2 worden er 11 parkeerplaatsen en een fietsenstalling (10 plaatsen) voorzien. Alle parkeerplaatsen worden voorzien in (waterdoorlatende) grasdallen. Daarnaast worden er een aantal fietsenstallingen voorzien in de loods voor het stallen van fietsen van de werknemers.

De loodsen worden bekleed met antracietkleurige metalen sandwichpanelen en met licht grijze betonpanelen.

Blok 3: 8 units (loodsen)

Naast blok 2 bevindt zich blok 3 tegen de linkerperceelsgrens.

Blok 3 bestaat uit 8 loodsen en beschikt over een oppervlakte van 3240 m², één bouwlaag met plat dak (7,50 m hoog).

Voor blok 3 en tussen blok 2 en 3 worden er 29 parkeerplaatsen voorzien. Alle parkeerplaatsen worden voorzien in (waterdoorlatende) grasdallen. Daarnaast worden er een aantal fietsenstallingen voorzien in de loods voor het stallen van fietsen van de werknemers.

De loodsen worden bekleed met antracietkleurige metalen sandwichpanelen en met licht grijze betonpanelen.

Blok 4: 3 units (loodsen)

Aan de achterperceelsgrens, aan de kant van het kanaal, bevindt zich blok 4 met een oppervlakte van 1243 m². Blok 4 bestaat uit 3 loodsen, één bouwlaag met plat dak (7,50 m hoog).

Voor blok 4 en tussen blok 3 en 4 worden er 11 parkeerplaatsen en fietsenstallingen voorzien. Alle parkeerplaatsen worden voorzien in (waterdoorlatende) grasdallen. Daarnaast worden er een aantal fietsenstallingen voorzien in de loods voor het stallen van fietsen van de werknemers.

De loodsen worden bekleed met antracietkleurige metalen sandwichpanelen en met licht grijze betonpanelen.

Naast blok 4 wordt een standplaats voorzien voor vrachtwagens. Deze zone is voorbehouden voor laden en lossen.

Blok 5: 7 units (loodsen)

Centraal op het achtergelegen gedeelte bevindt zich blok 5 met een oppervlakte van 6092 m². Blok 5 bestaat uit 7 loodsen, één bouwlaag met plat dak (7,50 m hoog).

Rondom blok 5 worden er 34 parkeerplaatsen en fietsenstallingen voorzien. Alle parkeerplaatsen worden voorzien in (waterdoorlatende) grasdallen. Daarnaast worden er een aantal fietsenstallingen voorzien in de loods voor het stallen van fietsen van de werknemers.

De loodsen worden bekleed met antracietkleurige metalen sandwichpanelen en met licht grijze betonpanelen.

Aan de overkant van de doorrit (doorrit richting blok 6 en 7) wordt een standplaats voorzien voor vrachtwagens. Deze zone is voorbehouden voor laden en lossen.

Blok 6: 3 units (loodsen)

Ten noordoosten van blok 5 bevindt zich blok 6 met een oppervlakte van 949 m².

Blok 6 bestaat uit 3 loodsen, één bouwlaag met plat dak (7,50 m hoog).

Rondom blok 6 worden er 6 parkeerplaatsen en fietsenstallingen voorzien. Alle parkeerplaatsen worden voorzien in (waterdoorlatende) grasdallen. Daarnaast worden er een aantal fietsenstallingen voorzien in de loods voor het stallen van fietsen van de werknemers.

Blok 7: 1 unit (stallingplaats bussen, wasplaats bussen, werkplaats bussen, burelen)

Ten noordoosten van blok 6 bevindt zich blok 7 met een oppervlakte van 3077 m².

Blok 7 bestaat uit een stallingsplaats voor bussen, een wasplaats voor bussen, een plaats voor kleine herstellingen, een werkplaats met bijhorende opslagruimtes en een gedeelte met kantoren.

De loodsen hebben één bouwlaag met plat dak (hoogte 6,30 m), met uitzondering van het gedeelte burelen dat twee bouwlagen heeft en een hoogte van 7,60 m. Voor dit gedeelte wordt gekozen voor witte betonpanelen met donker schrijnwerk. Rondom het gebouw wordt er verharding voorzien zodat de bussen gemakkelijk kunnen in- en uitrijden in het gebouw en kunnen manoeuvreren op het terrein.

Er worden ook 33 parkeerplaatsen en fietsenstallingen voorzien.

Alle parkeerplaatsen worden voorzien in (waterdoorlatende) grasdallen. Daarnaast worden er een aantal fietsenstallingen voorzien in de loods voor het stallen van fietsen van de werknemers.

Tussen blok 7 en het bestaande pompstation worden 4 bestaande bomen behouden. Het beboste gedeelte van het terrein zal worden gerooid. Er werd een boscompensatievoorstel toegevoegd aan het dossier.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een stelplaats (voor maximaal 35 bussen) voor autobussen in blok 7. De inrichting omvat daarnaast nog een wasplaats, een tankinstallatie en een werkplaats (gemiddeld 44 voertuigen per week).

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Aard	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	Nieuw	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) Lozen van	1,6 M3/UUR

		potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste met een maximaal debiet van 1,6 m³/u, 4 m³/dag en 49,2 m³/jaar klasse 3	
3.6.3.1°a)	Nieuw	afvalwaterzuiveringsinstallaties (met lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat (bijlage 2C VLAREM II) in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m³/u) Lozen van afvalwater afkomstig van de wasactiviteiten na een zuivering met een maximaal debiet van 0,7 m³/u, 1,75 m³/dag en 739,2 m³/jaar klasse 3	0,7 M3/UUR
6.4.1°	Nieuw	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Opslag van maximaal 5800 liter oliën: - 1500 liter motorolie in vaste houder - 2300 liter afvalolie in vaste houder - 2000 liter diverse oliën in vaten van 200 liter klasse 3	5800 L
6.5.1°	Nieuw	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen 1 Verdeelslang klasse 3	1 VERDEESLANG
12.3.2°	Nieuw	Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren - andere dan rubriek 15.5 en 19.8 (meer dan 10 kW) 3 Laadpalen voor elektrische voertuigen klasse 3	66 KW
15.1.2°	Nieuw	stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens (niet in rubriek 15.5 of 19.8 ingedeeld) Stallen van maximaal 36 voertuigen klasse 2	36 VOERTUIGEN
15.2.	Nieuw	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld Werkplaats met 1 smeerpuit en 3 hefbruggen klasse 3	4 smeerpuiten en hefbruggen
15.4.1°	Nieuw	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 15.5 Wassen van max 10 voertuigen per dag klasse 3	10 Voertuigen per dag
16.3.1.1°	Nieuw	koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Luchtcompressor van 7,5 kW en warmtepomp lucht-lucht 5 kW klasse 3	12,5 KW
17.3.2.1.1.2°	Nieuw	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 Opslag van 42,5 ton (49.950 liter) mazout in bovengrondse dubbelwandige houder	42,5 TON

		klasse 2	
17.3.2.1.2.1°	Nieuw	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	0,8 TON
17.3.6.1°a)	Nieuw	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van - 1500 kg motorolie in vaste houder - 2000 kg diverse olien in vaten van 200 liter - 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	4,3 TON
17.3.7.1°a)	Nieuw	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	0,8 TON
17.3.8.1°	Nieuw	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton Opslag van 800 kg ruitensproeiervloeistof/antivries in vaten van 200 liter klasse 3	0,8 TON
29.5.2.1°a)	Nieuw	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) - andere dan rubriek 15.5 en 19.8 Metaalbewerkingstoestellen met een totale drijfkracht van 60 kW klasse 3	60 KW

2. HISTORIEK

Volgende meest recente vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 20/05/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een industrieel pand (2010/40186)
- Op 23/09/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een industrieel pand (2010/40332)
- Op 14/03/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een industriegebouw. (2013/40344)

- Op 30/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een pipe-rack voor stalen transportleidingen boven de openbare rijweg en spoorlijn (inclusief alle andere aanverwante werkzaamheden zoals vermeld onder punt 1 van de beschrijvende nota). (2014/40042)
- Op 14/04/2016 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een woning en het bouwen van een loods. (2016/07009)
- Op 12/01/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van terreinverharding (2016/07205)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

a) *Wijzigingsverzoek*

Naar aanleiding van een aantal ongunstig en voorwaardelijke adviezen die in de loop van de procedure uitgebracht zijn, heeft de aanvrager op 8 november 2018 een **wijzigingsverzoek** ingediend. Dit wijzigingsverzoek omvat o.a. een 20-tal aangepaste plannen en een nieuwe MOBER. De vergunningverlenende overheid heeft beslist het wijzigingsverzoek te aanvaarden en de wijzigingslus toe te passen. Aangezien de bijgevoegde stukken geen essentiële wijziging van het project, noch van de ingediende plannen tot gevolg heeft, is geoordeeld dat de wijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of aan de goede ruimtelijke ordening. De wijziging komt bovendien tegemoet aan bezwaren uit de adviezen, waardoor deze wijziging bovendien geen aanleiding geeft tot de organisatie van een nieuw/tweede openbaar onderzoek. Bijgevolg is er ook geen termijnverlenging voor deze aanvraag tot omgevingsvergunning.

b) *POVC*

Op 20 november werd deels gunstig deels ongunstig advies uitgebracht door de **Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC)** naar aanleiding van de volgende externe adviezen:

- 1) Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning - en projecten (AGOP-milieu) GEEN ADVIES VEREIST
- 2) Gunstig advies van Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning - en projecten (AGOP-ruimte) op 13 november 2018.
- 3) Gedeeltelijk gunstig advies van Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW) op 13 november 2018.
- 4) Agentschap Natuur & bos (ANB) - ADVIES LAATTIJDIG OPGEVRAAGD
- 5) Voorwaardelijk gunstig advies van de Waterwegbeheerder: de Vlaamse Waterweg - afdeling Bovenschelde op 15 oktober 2018.
- 6) Geen bezwaar van Havenbedrijf Gent nv van publiek recht (haven) op 26 oktober 2018.
- 7) Ongunstig advies van Brandweer: Hulpverleningszone Centrum op 22 oktober 2018.
- 8) Op de zitting van de POVC op 20 november 2018 was de VMM aanwezig en stelt akkoord te zijn met het advies van de provinciale milieudeskundige.

Het advies van de **POVC** luidt als volgt:

De commissie adviseert **DEELS ONGUNSTIG, DEELS GUNSTIG**, nl.

ONGUNSTIG voor:

- de lozing van het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste (rubriek 3.4.1° a);
- de lozing van het waswater afkomstig van het reinigen van de voertuigen (rubriek 3.6.3.1° a);
- de verdeelinstallatie (rubriek 6.5.1) en de mazouthouder (rubriek 17.3.2.1.1.2°);

- het wassen van max. 10 voertuigen per dag (rubriek 15.4.1°),

GUNSTIG onder voorbehoud van een goedgekeurd boscompensatievoorstel en een bijkomend gunstig advies van de Brandweer – Hulpverleningszone Centrum, naar aanleiding van de aangepaste plannen ingediend op 8 november 2018, voor:

- de bouw van 7 loodsenblokken na afbraak van bestaande bebouwing en ontbossing en de plaatsing van een reclametotem;
- de overige aangevraagde ILOA's,

De aangevraagde omgevingsvergunning kan gedeeltelijke toegestaan worden voor een termijn van onbepaalde duur, vanaf de datum van het besluit van het college van burgemeester en schepenen, onder de volgende gecoördineerde omgevingsvergunningsvoorwaarden:

\$1. Algemene milieuvoorwaarden

1. Algemene milieuvoorwaarden - algemeen: hoofdstukken 4.1 , 4.7 en 4'9
2. Algemene milieuvoorwaarden - geluid: hoofdstuk 4.5 met bijlagen 2.2.1, 2.2.2, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3, 4.5.4, 4.5.5 en 4.5.6.
3. Algemene milieuvoorwaarden - lucht: hoofdstukken 4.4 en 4.10 met bijlagen 4.4.1, 4.4.2, 4.4.3, 4.4.4, 4.4.5, 4.4.6, 4.4.7.1 en 4.4.7.2.
4. Algemene milieuvoorwaarden - licht: hoofdstuk 4.6.

\$2. Sectorale milieuvoorwaarden

5. Afdeling 5.6.1 en bijlage 5.6.1, 5.17.2,5.17.3,5.17.4,5.17.5,5.17.6 en 5.17.7 - Brandstoffen en brandbare vloeistoffen - Brandbare vloeistoffen
6. Hoofdstuk 5.12. - Elektriciteit
7. Hoofdstuk 5.15 - Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen
8. Afdeling 5.16.1 met bijlage 5.16.5. - Gassen – gemeenschappelijke bepalingen
9. Afdeling 5.17.1- Opslag van gevaarlijke producten - gemeenschappelijke bepalingen
10. Subafdeling 5.17 .4.1 en bijlage 5.17 .1 en 5.17.7 - Opslag van gevaarlijke producten - Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen - algemene bepalingen
11. Subafdeling 5.17 .4.3 en bijlage 5.17.2, 5.17.3 en 5.17.4 - Opslag van gevaarlijke producten - Gevaarlijke vaste stoffen en vloeistoffen - opslag van gevaarlijke vloeistoffen in bovengrondse houders
12. Hoofdstuk 5.29 – Metalen

\$3. Bijzondere milieuvoorwaarden

13. Opvang van hemelwater

Het hemelwater afkomstig van het dak van de bedrijfsgebouwen dient opgevangen te worden in een of meerdere regentanks met een gezamenlijke inhoud van 110 m3. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal aangewend en minstens gebruikt voor de toiletspoeling en/of andere laagwaardige toepassingen (reinigen lokalen, reinigen voertuigen, ...)

14. Opslag van afvalstoffen

- a) De constructie van de ruimten waar afvalstoffen tijdelijk zijn opgestapeld is zodanig dat accidenteel uit bepaalde recipiënten ontsnappende vloeistoffen, morsvloeistoffen en uitlogingen op een adequate wijze kunnen verwijderd worden.
- b) Het is verboden afvalstoffen in brand te steken of te verwijderen door lozing.
- c) Het is verboden zich van afvalstoffen te ontdoen anders dan door afvoer naar erkende resp. vergunde ophalers en verwerkers van afvalstoffen.

15. Stationair draaien van motoren

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

§4. Stedenbouwkundige voorwaarden

- Tussen de site en het jaagpad Ringvaartweg moet een vaste afsluiting zonder doorgang geplaatst worden.
- De werknemers van het bedrijf mogen het jaagpad niet als toegangsweg of parking gebruiken.
- Tijdens de werken (sloop - afbraak) mag er ook geen gebruik gemaakt worden van het jaagpad. De site is bereikbaar vanaf de voorkant en materiaal dient op eigen terrein opgeslagen te worden.
- Op het overzicht staat er een reeds bestaande overloop, de vergunning hiervoor staat momenteel op Wiljo (53873) en zij dienen die over te nemen als ze er verder gebruik van gaan maken. Hiervoor dient een aparte vergunningsaanvraag bij De Vlaamse Waterweg nv aangevraagd te worden.
- De aanvrager dient ervoor te zorgen dat de verharding op de site te allen tijde gereinigd is, zodat deze gevaarlijke stoffen bij eventuele overstromingen niet in het oppervlaktewater terechtkomen;
- Er mogen geen bijkomende ophogingen van het terrein buiten de voorziene gebouwen uitgevoerd worden;
- De aftappunten voor het toekomstig hergebruik (toiletten, dienstkranen voor onderhoud) voor de voorziene hemelwaterputten dienen duidelijk te worden aangeduid op het rioleringsplan. Het hemelwater dient zoveel mogelijk hergebruikt te worden, bijvoorbeeld voor de reiniging van de site of voor het wassen van vrachtwagens;
- Het buffervolume van de extensieve groendaken dient minstens 35 l/m² te bedragen; Bij de dimensionering van de infiltratievoorzieningen mogen enkel de verticale wanden van de ondergrondse infiltratievoorziening in rekening worden gebracht en de infiltratievoorziening mag niet onder de gemiddelde hoogste grondwaterstand voorzien worden.
- De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 27 juli 2018 met referentienummer 7911 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma.

Er wordt voorgesteld om de aandacht van de exploitant te vestigen op volgende punten:

- 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 zoals bepaald in art. 4.1.12.151 van VLAREM II
- De lozing van het huishoudelijk afvalwater dient te gebeuren via een bijkomende biologische zuivering, bv. door middel van een bacteriefilter, een zandfilter, een plantenzuivering, of om het even welke andere zuivering. De aanleg van de kleinschalige waterzuiveringsinstallatie wordt uitgevoerd conform de code van goede praktijk zoals omschreven in Vlarem II.

Opmerking: In tegenstelling tot het advies van de POVC kan de rubriek voor het lozen van afvalwater (3.4.1.a) en de activiteiten die dit afvalwater genereren (6.5.1, 15.4.1 en 17.3.2.1.1.2) op basis van de aangepaste plannen wel vergund worden.

Op het plan BA_blok1-7_1-N (van de stedenbouwkundige handelingen) stond de terreinriolering aangesloten op het infiltratiebekken (234 536 l) en betrof het hier eigenlijk een lozing in grondwater, wat niet is toegelaten.

Dit betreft een foutieve intekening op het plan dat werd rechtgezet door de aanvrager. De aanvrager paste de plannen aan en stelt dat het afvalwater van Ganda Cars bvba niet in het infiltratiebekken wordt geloosd maar via een KWS-afscheider met coalescentiefilter in oppervlaktewater (Kanaal). Het betreft geen lozing in grondwater maar wel een lozing van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater met totaal maximaal debiet van 1,83 m³/uur - 4,66 m³/dag - 805,76 m³/jaar. Er werd een aangepast plan van BA_blok 1-7_1-N met de juiste uitvoering van het rioleringsstelsel aan het dossier toegevoegd.

Het deels ongunstig advies van de POVC wordt bijgevolg niet gevolgd.

c) Nieuwe adviezen n.a.v. wijzigingslus

Naar aanleiding van de **wijzigingslus** werden de volgende nieuwe adviezen uitgebracht:

- Gedeeltelijk gunstig advies van **Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)** op 13 november 2018

De mobiliteitsimpact van het project werd in de eerste 'MOBER' (N.) onvoldoende ingeschat. Aan de tekortkomingen werd evenwel voldoende tegemoet gekomen door de tweede mobiliteitsstudie (Patrick Maes), zodat deze inhoudelijk kan worden beschouwd als de nodige herwerking/aanvulling van de eerste studie.

De omgevingsaanleg op de site dient aangepast i.f.v. een duidelijk(er) en veiliger verkeerscirculatie. Hierbij is het wenselijk dat het project maximaal rekening houdt met de (ruime) context van ombouw van de R4 tot primaire weg.

- Voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweer: Hulpverleningszone Centrum** op 27 november 2018:

Conclusie:

Besluit industriegebouw: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Bijzondere aandachtspunten:

- De kleine blusmiddelen en de brandhaspels kunnen beter aan de uitgangen en nooduitgangen voorzien worden
- De hydranten moeten goed bereikbaar en goed zichtbaar zijn op het terrein
- De hydranten voor de blokken 4, 5, 6 en 7 ontbreken op de ingediende plannen
- De compartimentwand (tussen delen tot 2000 m²) moet ten minste 1 m boven het dakoppervlak uitsteken
- De stabiliteit bij brand van de structurele elementen die de gevels op de perceelsgrenzen ondersteunen moeten minimaal R 60 zijn.

Besluit kantoorgedeelte: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen

Bijzondere aandachtspunten :

- In de kantoren en in de showroom ontbreken op de ingediende plannen de brandhaspels

Besluit milieutechnische aspecten: GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.

Het beëindigen van de werken moet gemeld worden aan de brandweer via de website www.brandweerzonecentrum.be/preventie teneinde een controlebezoek te kunnen laten plaatsvinden.

- Er is een tegenstrijdigheid aanwezig tussen de adviezen van de **Brandweer** en van de **Vlaamse Waterweg - afdeling Bovenschelde (W&Z)**. De Brandweer vraagt immers om een toegang te voorzien langs de Ringvaart. W&Z daarentegen stelt dat er geen toegang mag zijn langs de Ringvaart en eist een vaste afsluiting zonder doorgang tussen de site en de Ringvaart. Omwille van deze tegenstrijdigheid werd opnieuw een voorwaardelijk gunstig advies van de Waterwegbeheerder: de Vlaamse Waterweg - afdeling Bovenschelde ontvangen op 4 december 2018. Hierin werd geen wijziging aangebracht aan de formulering en bleef de tegenstrijdigheid met het brandweeradvies behouden.
- Op 6 december 2018 werd dit voorwaardelijk advies van de Waterwegbeheerder: de Vlaamse Waterweg – afdeling Bovenschelde aangepast met het volgende:
Dit advies vervangt het vorige foutieve advies.
De gewijzigde voorwaarde betreft deze:
‘Tussen de site en het jaagpad Ringvaartweg moet een vaste afsluiting geplaatst worden zonder open toegang. Deze afsluiting mag voorzien worden van een toegang via een hek of een poort, enkel toegankelijk voor de brandweer of andere hulpdiensten. Er moet een bord komen aan het hek ‘uitsluitend hulpdiensten’. Het hek dient afgesloten te worden met een ketting en indien nodig kan de brandweer de ketting doorknippen bij eventuele interventies. Er mag geen extra verharding van het jaagpad naar de toegang gelegd worden. Voor de toegang met hek richting het jaagpad dient een aparte vergunningsaanvraag bij De Vlaamse Waterweg aangevraagd te worden.’
Hiermee is de bovenvermelde tegenstrijdigheid tussen het advies van de Brandweer en van W&Z opgeheven.

d) Bijkomende externe adviezen – niet opgenomen in advies POVC

- Voorwaardelijk gunstig advies van Agentschap Natuur en Bos op 26 november 2018 met kenmerk 18-219698:
Bespreking aanvraag
De industriële site is momenteel deels bebouwd met een woning, drie loodsen, twee pompstations en deels bebost.
De pompstations blijven ongewijzigd en maken geen deel uit van deze aanvraag. De rest van de bestaande bebouwing (woning en 3 blokken loodsen) is in verouderde staat en zal worden afgebroken. Het gedeelte dat momenteel bebost is, zal gerooid worden. Een deel is spontaan verbost en jonger dan 22 jaar. Het bos heeft geen belangrijke ecologische en landschappelijke waarde en is ingesloten door industriële bebouwing.

Bespreking boscompensatievoorstel
In toepassing van art. 90 bis, §1, 2de lid van het Bosdecreet vroeg u advies over de aanvraag van een omgevingsvergunning met referentienummer 2018075623.
Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 9264 m² wenst te ontbossen. Volgens onze gegevens is het perceel bezet met inheems bos. Een deel is vrijgesteld van compensatie omwille van spontane verbossing jonger dan 22 jaar op perceel 502E2 (1851m²) en op perceel 502b2 (446m²).
Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 9264 m².
0 m² dient als bos behouden te worden.

Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd.

Als bijlage vindt u het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd compensatievoorstel, dat integraal moet deel uitmaken van de vergunning. Het dossier is bij het Agentschap voor Natuur en Bos geregistreerd onder het kenmerk 18-219698.

Wanneer u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepast compensatievoorstel, dan moet u voorafgaand aan het verlenen van de vergunning het compensatievoorstel opnieuw aan ons agentschap voorleggen, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen. Het overschrijvingsformulier voor het vereffenen van de bosbehoudsbijdrage zal rechtstreeks door ons Agentschap worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.

Conclusie

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarde(n):

- Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.
- Het rooien van het bos kan maar gebeuren buiten de standaard schoontijd van 1 maart tot 30 juni.

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:

Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13.06.1990

Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:

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

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en/of controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

- Voorwaardelijk gunstig advies van Infrabel op 20 november 2018 met kenmerk 3516.2018.584.GENT:
Ingevolge uw aanvraag in het omgevingsloket nr. 2018075623 kunnen wij u melden dat Infrabel geen principiële bezwaren heeft bij bovenvermelde aanvraag van B.O.N.D. bvba voor het bouwen van loodsen op een industriële site na afbraak bestaande bebouwing in de Industrieweg 10, 9000 GENT.
Ter info
De veiligheidsafstanden en de algemene voorwaarden m.b.t. bouwaanvragen dienen strikt te worden nageleefd (zie omgevingsloket).

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP '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.

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

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

Voor het projectdeel met de bus(her)stelplaats is de aanvraag in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften. De herstel- en was-activiteit is ambachtelijk en de transportactiviteit kan complementair dienstverlenend zijn in het industriegebied. Voor de nog onbestemde loodsen, kantoren en toonzaal dient de aanvrager/bouwheer aan huurders en kopers duidelijk mee te delen dat niet alle bedrijfsactiviteiten toegelaten zijn in de nieuwe gebouwen (cfr. Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, 08/07/1997: o.a. “De louter commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, horen niet thuis in industriegebied”).

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften in zoverre dat in de loodsen ook daadwerkelijk industriële activiteiten of complementaire dienstverlenende bedrijvigheid wordt georganiseerd. Bij de latere concrete invulling (bvb. bij de aanvraag omgevingsvergunning milieu-aspecten) dient de overeenstemming met de gewestplanvoorschriften definitief afgetoetst.

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*, *stedenbouwkundige verordening van de stad Gent*, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en gewijzigd bij besluiten van de deputatie van 29 mei 2008, 23 oktober 2008,

19 augustus 2010, 4 oktober 2012 en 17 juli 2014, zesde wijziging vastgesteld door de gemeenteraad op 19 maart 2018, en van kracht op 1 juni 2018.

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het *besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater* (zie waterparagraaf).

Gewestelijke verordening toegankelijkheid

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het *besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid* voor wat betreft de blokken 1 en 7. De aanvrager beschouwd, volgens de toegevoegde checklisten toegankelijkheid, 370 m² van blok 1 en 143 m² van blok 7 als publiek toegankelijk.

Kantoren waar eventueel een beperkte publieke loketfunctie mogelijk zou zijn, bevinden zich meestal op de verdieping in gebouwen zonder lift. De toegangsdeur tot de toonzaal is 90cm breed en het niveauverschil van de dorpel is minder dan 2cm. Bij de concrete invulling van de loodsen, moet de toegankelijkheidsverordening worden nageleefd.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het *besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer*.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota (ID 7911

<https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/7911>). Deze nota is bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 17 juli 2018.

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

5. WATERPARAGRAAF

Hemelwater

Conform artikel 9 van het algemeen bouwreglement van de stad Gent dient bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, en bij verbouwingen waarbij het afvoerstelsel van afval- en hemelwater kan aangepast worden, de bouwheer verplicht een privaat gescheiden afvoerstelsel voor afvalwater en hemelwater te voorzien.

*algemeen geplande toestand

Blok 1-6:

- 1.550 m² grondverharding natuurlijke infiltratie (grasdallen)
- 14.758 m² nieuw dak waarvan 9.758 m² groendak (aangesloten op hemelwaterput)
- 250.000 liter hemelwaterputten (toiletten, binnen- en buitenkraantjes)
- 9.288 m² nieuwe grondverharding
- Infiltratievoorziening: 530.176 liter – 2.027 m² (ondergrondse infiltratiebekkens)

Blok 7:

- 450 m² grondverharding natuurlijke infiltratie
- 3.077 m² nieuw dak waarvan 2.877 m² groendak (aangesloten op hemelwaterput)
- 110.000 liter hemelwaterput (toiletten, kraantjes, wasplaats bussen)
- Algemeen nuttig hergebruik: 61.600 l/maand
- 7.470 m² nieuwe grondverharding
- Infiltratievoorziening: 234.536 liter – 860,7 m²

* toetsing aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en het algemeen bouwreglement van de stad Gent (ABR) inzake hemelwater.

Er wordt enkel verharding voorzien waar nodig voor passage en draaicirkels van vrachtverkeer. De parkeerplaatsen personenvoertuigen worden voorzien in grasdallen (waterdoorlatend). De niet verharde zones worden aangelegd als groenzones.

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

Blok 1-6:

Hemelwaterput

Per unit (per loods) wordt een hemelwaterput van 10.000 liter voorzien (totaal: 25 x 10.000 liter) voor aansluiting voor toiletten, buiten- en binnenkraantjes voor onderhoud.

5.000 m² aan verharde dakoppervlakte wordt gecompenseerd.

De geplande hemelwaterputten zijn correct gedimensioneerd volgens de GSV en ABR.

Groendak

Volgens het ABR moeten alle platte en licht hellende daken (hellingsgraad tot 15°) die niet gebruikt worden voor de opvang en hergebruik van hemelwater als groendak aangelegd worden. Op die manier worden toch inspanningen geleverd om water zoveel mogelijk vast te houden aan de bron met een verbetering van de waterhuishouding als gevolg.

Gebouwen met een andere hoofdbestemming dan wonen zijn vrijgesteld van de verplichting tot plaatsing van een groendak, voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik is aangetoond.

De vrijgestelde dakoppervlakte in functie van het aangetoond nuttig hergebruik is 5.000 m², dit is maw de dakoppervlakte die dient aangesloten te worden op de hemelwaterput en bijgevolg wordt vrijgesteld van de aanleg van een groendak.

Het groendak wordt aangesloten op een hemelwaterput. Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er aandacht besteed

worden aan het substraat (beperkte uitloging). Er moet een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie.

Het dak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Het groendak van 9.758 m² voldoet aan de bepalingen van het ABR.

De overloop van de hemelwaterputten dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening (GSV)

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op volgende verharde oppervlakten:

Nieuwe verharde oppervlakten (dak + grond) + groendak/2 + bestaande verharding nog niet aangesloten op voorziening (= aan nieuwbouw grenzend dak, beperkt tot oppervlakte nieuwbouw en grondverharding, beperkt tot oppervlakte nieuwe grondoppervlakte) - 60 m² (hemelwaterput met hergebruik).

De bouwheer voorziet bij blok 1-6 een infiltratievoorziening van 530.176 liter en een oppervlakte van 2.027 m².

De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

De infiltratievoorziening is ondergronds en bestaat uit infiltratiebekkens.

Om infiltratie toe te laten dient de maximale grondwatertafel dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt.

Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.

De overloop van de infiltratiebekkens wordt afgevoerd naar de vaart.

Blok 7:

Hemelwaterput

Blok 7 is één unit. Door het voorzien van een hemelwaterput van 10.000 liter wordt 200 m² aan verharde dakoppervlakte gecompenseerd.

De geplande hemelwaterput is correct gedimensioneerd volgens de GSV en ABR.

Groendak

Een groendak van 2.877 m² wordt voorzien. Het groendak wordt aangesloten op een hemelwaterput.

Opdat de kwaliteit van het hemelwater afkomstig van het groendak geschikt zou zijn voor nuttig hergebruik, moet er aandacht besteed worden aan het substraat (beperkte uitloging). Er moet een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie.

Het dak moet zo opgebouwd worden dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder de planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 l/m².

Het groendak van 2.877 m² voldoet aan de bepalingen van het ABR.

De overloop van de hemelwaterputten dient aangesloten te worden op de infiltratievoorziening.

Infiltratievoorziening (GSV)

De infiltratievoorziening dient gedimensioneerd te worden op volgende verharde oppervlakten: Nieuwe verharde oppervlakten (dak + grond) + groendak/2 + bestaande verharding nog niet aangesloten op voorziening (= aan nieuwbouw grenzend dak, beperkt tot oppervlakte nieuwbouw en grondverharding, beperkt tot oppervlakte nieuwe grondoppervlakte) - 60 m² (hemelwaterput met hergebruik).

De bouwheer voorziet bij blok 7 een infiltratievoorziening van 234.536 liter en een oppervlakte van 860,7 m². De infiltratievoorziening is correct gedimensioneerd volgens de GSV.

De infiltratievoorziening is ondergronds en bestaat uit infiltratiebekkens.

Om infiltratie toe te laten dient de maximale grondwatertafel dieper gelegen te zijn dan de infiltratievoorziening.

Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, zijn de controlemogelijkheden beperkt. Het hemelwater dat naar een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geleid, dient om deze reden voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden. Een bovengrondse infiltratie voorziening geniet daarom altijd de voorkeur boven een ondergrondse voorziening.

De overloop van de infiltratiebekkens wordt afgevoerd naar de vaart.

Er kan voldaan worden aan de GSV en ABR indien bovenstaande maatregelen worden toegepast.

Technische informatie over afkoppelen, hergebruiken, bufferen en infiltreren kan gevonden worden op de website: <http://www.vmm.be/water/waterwegwijzerbouwen> en <http://www.integraalwaterbeleid.be/nl/publicaties/technisch-achtergronddocument-bij-de-gewestelijke-stedenbouwkundige-verordening>.

Watertoets

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

De aanvraag wordt getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het project is gelegen in mogelijks overstromingsgebied. Het project ligt in het stroomgebied van de Lieve (beheer: Gent).

De gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen en het algemeen bouwreglement van Stad Gent inzake hemelwater werden hierboven besproken.

Het project is mits toepassing van bovenstaande maatregelen verenigbaar met de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

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

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

Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit (BVR van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderwerpen aan milieueffectrapportage). Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport of verzoek tot ontheffing te worden opgesteld.

De aanvraag valt onder het toepassingsgebied van het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening en heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. Dit wil zeggen dat er voor voorliggend project een project-m.e.r.-screening moet opgemaakt worden.

Een project-m.e.r.-screeningsnota is toegevoegd aan de vergunningsaanvraag. Na onderzoek van de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de mogelijke milieueffecten, wordt geoordeeld dat geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden, zoals ook uit de project-m.e.r.-screeningsnota blijkt. Er kan redelijkerwijze aangenomen worden dat een nieuw project-MER geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten, zodat de opmaak ervan dan ook niet noodzakelijk is.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 september 2018 tot 7 oktober 2018.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Algemeen

De aanvraag is functioneel inpasbaar in het industriegebied. Het transportbedrijf kan busdiensten aanbieden aan de bedrijven in het industriegebied. De bussen worden ter plaatse hersteld, onderhouden, gewassen en gestald. Ook het aanbieden van lege industriële of ambachtelijke bedrijfsruimte en opslagmogelijkheden is functioneel verzoenbaar met de omgeving in zoverre de later uitgeoefende activiteiten betrekking hebben op industriële, ambachtelijke of complementair dienstverlenende functies.

Het ruimtegebruik op de vernieuwde en uitgebreide site lijkt zuiniger en rationeler dan in de bestaande toestand. De 3 eerste bouwblokken worden over meer dan 300m op de perceelsgrens opgericht met het akkoord van de buur. Zo goed als de volledige site wordt ingezet voor de industriële, ambachtelijke of dienstverlenende functies. Gezien het zuinige ruimtegebruik is ook de bouwdichtheid aanvaardbaar.

De beoogde gebouwen zijn qua omvang en materiaalgebruik eigen aan de industriële site en er wordt ruimtelijk aansluiting gezocht met het bestaand bedrijf ten zuidwesten van de site. Naar de voorliggende terrein en de Industrieweg wordt de nodige buffering voorzien.

De impact op de omgeving zal begrepen blijven binnen de stedenbouwkundig gangbare normen.

Groen

Een deel van het terrein is bebost en hiervoor wordt het noodzakelijke boscompensatieformulier toegevoegd. Waar mogelijk, worden een aantal hoogstammige bomen behouden (die zich bevinden in onverharde groenzones). Hierover zijn enkele bedenkingen te formuleren. De te behouden bomen hebben naast de stam toch een minimale onverharde afstand nodig om te overleven, anders worden de wortels tijdens de aanleg van de verharding te veel beschadigd en sterven de bomen alsnog af (zoals ook overigens is gebeurd bij bomen bij het project van de burelen). Dit willen we vermijden.

Daarom moeten naast de te behouden bomen ter hoogte van de bestaande tanks een extra strook van 3 m breedte onverhard blijven. In functie van de noodzakelijke draaicirkels moet uitgemaakt worden welke bomen dan nog kunnen blijven (dus het behalen van de draaicirkel primeert ten opzichte van het behoud van de bomen, want het versmallen of schuiven van de loods weegt niet op ten opzichte van het behoud van de bomen). Dus plaatselijk versmalt de verharding tot 11,42 m verharding naast de nieuwe loods. Een plan met aanduiding poorten en noodzakelijke draaicirkels wordt voorafgaand de rooi- en aanlegwerken van de verharding aan de Groendienst van de stad Gent bezorgd om uit te maken welke bomen kunnen behouden blijven.

Verder staan ook enkele grote te behouden bomen net op de grens van de burens en naast het pompeiland, namelijk een Amerikaanse eik en een zeer mooie tamme kastanje. Ook deze bomen zouden nu alsnog met grote waarschijnlijkheid afsterven indien zo dicht tegen de perceelgrens wordt verhard. Ter hoogte van deze bomen dient de smalle groenzone van 1 m breedte, ter hoogte van de nieuwe bovengrondse tank, verbreed te worden tot een strook van 3 m, zodat in totaal (inclusief afstand op terrein van de buur) een onverharde zone van 4 m bekomen wordt naast deze waardevolle bomen. De bovengrondse tank wordt dus ook zo'n 2 m verschoven weg van de perceelgrens om de doorgang te kunnen verzekeren.

Oprit

De bestaande oprit ter hoogte van de Industrieweg is ca. 22 m breed. Met de heraanleg van de site is een oprit van deze breedte geen vereiste en betekent een dergelijke breedte een te grote belasting van de openbare weg. Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 12 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De overige breedte moet maximaal als groenzone worden aangelegd, met eventueel een beperkte verharding ifv een looppad.

Mobiliteit

Er werd een uitgebreide berekening van het aantal fiets- en autoparkeerplaatsen aan het dossier toegevoegd, conform de parkeerrichtlijnen van Stad Gent. De Mober toegevoegd aan het dossier bevatte een aanvankelijk slechts een korte mobiliteitstoets. Via een wijzigingslus werd een nieuwe, volwaardige Mober aan het dossier toegevoegd.

Fiets

- Fietzers kunnen via de Industrieweg de site bereiken.
- Aantal fietsenstallingen
 - o Voor kantoren geldt in deze zone de richtlijn van minimum 1,5 fietsen per 100 m² kantoorruimte, minimum 0,6 fietsen per 100 m² loodsen/opslagruimte en minimum 1 fiets/100m² werkruimte. Voor dit project vertaalt zich dit in totaal minimum 130 fietsen voor zowel bezoekers als werknemers.
 - o Er zijn fietsenstallingen voorzien in elke loods met in totaal 183 fietsparkeerplaatsen voor werknemers. Dit is ruim voldoende.
 - o Voor bezoekers worden een tiental plaatsen voorzien aan de inrit van de site.
- Uitvoering fietsenstalling:
 - o De fietsenstallingen worden inpandig voorzien, vlak bij de ingangen van de loodsen, wat positief is.
 - o Het is niet duidelijk welke systemen werden gebruikt om de fiets te stallen. Dit werd nochtans gevraagd in de voorbesprekingen. Alle fietsen moeten op een comfortabele manier kunnen gestald worden, conform de richtlijnen van Stad Gent.

Collectief vervoer

- De dichtstbijzijnde halte (tramlijn 1), ligt op 600 m afstand. Op 900 m kunnen buslijnen 52 t.e.m. 54, 57 en 58 genomen worden.
- Station Evergem bevindt zich op 2 km van het project en Wondelgem op 2,5 km.
- De dichtstbijzijnde autodeelplaats bevindt zich op 500 m afstand.
- De site is matig bereikbaar met het openbaar vervoer.

Auto

- De site is zeer goed bereikbaar door de nabijheid van de R4.
- De site wordt volledig ontsloten via de (parallelweg) Industrieweg. Er geldt eenrichtingsverkeer op de site.
- Parkeren
 - o Voor kantoren geldt in deze zone de richtlijn van 3 – 4 parkeerplaatsen per 100 m² kantoorruimte, voor loodsen 0,4 – 0,9 parkeerplaatsen per 100 m² en voor werkruimte 1 tot 1,9 parkeerplaatsen per 100m². Voor dit project vertaalt zich dit in minimum 118 tot maximum 225 autoparkeerplaatsen voor zowel bezoekers als werknemers.
 - o Er worden 149 parkeerplaatsen voorgesteld op de plannen. Dit valt perfect binnen de vorkwaarden bepaald door de richtlijnen.
 - o De parkeerplaatsen zijn verspreid over de ganse site en voldoen aan NEN 2443 – normen.
- Bestelwagens kunnen aan alle loodsen laden en lossen. Er is bovendien een centrale wachtzone/laad- en loszone voorzien voor grotere vrachtwagens. De vrachtwagens kunnen ook tijdelijk laden en lossen ter hoogte van de loodsen op de rijbaan.
- Verkeersafwikkeling:
 - o Uit de Mober blijkt dat er in totaal 738 à 1077 bijkomende auto- en vrachtwagenverplaatsingen per dag zullen plaatsvinden waarvan 15% in de ochtendspits (tussen de 111 en 162 auto's en vrachtwagens) en 11% in de avondspits (tussen de 74 en de 108 auto's en vrachtwagens). Volgens onze berekeningen is 11% echter tussen de 81 en 118 voor avondspits. Dit is vermoedelijk een rekenfout. Daarna is er sprake dat er zal gewerkt worden met avondspits en met 94 verplaatsingen. Het is niet duidelijk hoe er naar 94 gegaan wordt, al valt dit in de berekende vorkwaarde voor de avondspits.
 - o Er wordt geconcludeerd dat de huidige wachtrijen aan het knooppunt met de R4 zal toenemen maar dat de wachttijd acceptabel blijft. Bovendien zal dit knooppunt in de toekomst heraangelegd worden, waardoor deze problematiek zal verminderen, volgens de Mober. Het is echter zeer moeilijk in te schatten wat de impact zal zijn van de verkeersafwikkeling op de nieuwe knoop W9, op basis van de gegevens waarover wij nu beschikken (startnota). Het verkeersmodel, waarmee de "lamp" is doorgerekend, houdt rekening met een globale stijging van het verkeer. Dus in die zin is bijkomende verkeersgeneratie aanvaardbaar. Bovendien verwachten we (maar dat is niet exact cijfermatig weer te geven) dat de aantakking van de parallelweg (de ontsluitingsweg van de bedrijven naast de R4) minder verkeer zal te verwerken krijgen door het sluiten van de aansluiting van deze parallelweg op de R4 halweg tussen de knoop Brico en de N9. Daar zit nu wellicht sluipverkeer dat via de parallelweg rijdt ipv de R4 te volgen.
 - o Er worden enkel externe maatregelen geopteerd in de Mober omtrent bereikbaarheid van de site om duurzame mobiliteit te promoten. Er kunnen op de site zelf nog veel meer maatregelen geïmplementeerd worden om duurzaam transport te promoten.

Hieruit kan de mobiliteit op de site gunstig worden beoordeeld, mits aan volgende voorwaarden/opmerkingen wordt voldaan:

- Alle fietsen moeten op een comfortabele manier kunnen gestald worden, conform de richtlijnen van Stad Gent.
- De onduidelijke berekeningen in de Mober worden verduidelijkt en indien nodig gecorrigeerd.
- Er worden enkel externe maatregelen geopteerd in de Mober omtrent bereikbaarheid van de site om duurzame mobiliteit te promoten. Er kunnen op de site zelf nog veel meer maatregelen geïmplementeerd worden om duurzaam transport te promoten.

Milieu

Grondwater

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

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

Bodem

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

Afval

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

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

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

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

Stofemissies

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

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

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

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

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

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

Asbest

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

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De klassieke afvalstoffen worden in afwachting van ophaling en afvoer naar een daartoe erkend verwerker gesorteerd en opgeslagen in de correcte afvalcontainer. Het betreft onder meer restafval, papier en karton en metaalafval. De KWS-afscheider dient op regelmatige basis gereinigd te worden, met het ophalen van het slib door een erkend verwerker.

Voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Conform VLAREMA is het verplicht het gescheiden bedrijfsafval in te zamelen en gescheiden van het huishoudelijk afval te laten ophalen door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Het is eveneens verplicht een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

Aspect afstands- en verbodsbepalingen

De bovengrondse, dubbelwandige houder voor mazout wordt op meer dan 5 m van de terreingrens ingepland, waardoor voldaan wordt aan vereiste scheidingsafstand van bijlage 5.17.1.D van VLAREM II.

Aspect bodem en grondwater

De opslag van de gevaarlijke stoffen zal gebeuren conform de bepalingen van VLAREM II dienaangaande. De verplaatsbare recipiënten worden gestockeerd boven lekbakken. De vaste houders zullen het voorwerp uitmaken van een regelmatige keuring.

De tankpiste zal worden uitgevoerd in een vloeistofdichte vloer. Ter hoogte van de tankpiste zal er absorberend materiaal voorzien worden zodat eventuele morsvloeistoffen onmiddellijk verwijderd kunnen worden. De oppervlakte waarop de ingedeelde activiteiten plaatsvinden is volledig verhard. Het stallen van de voertuigen gebeurt binnen het bedrijfsgebouw.

Aspect afvalwater

Volgens het goedgekeurd zoneringsplan van de stad Gent is het project gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied.

Huishoudelijk afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater is beperkt tot het afvalwater afkomstig van de sanitaire voorzieningen in het werkplaatsgebouw. Dit wordt via een septische put geloosd in de terreinriolering. Deze terreinriolering zou volgens het uitvoeringsplan uitmonden in oppervlaktewater. Op het plan BA_blok1-7_1-N (van de stedenbouwkundige handelingen) is de terreinriolering evenwel aangesloten op het infiltratiebekken (234 536 l) en betreft het hier eigenlijk een lozing in grondwater. Dit betreft een foutieve intekening op het plan. De aanvrager paste de plannen aan en stelt dat het huishoudelijk afvalwater van Ganda Cars bvba niet in het infiltratiebekken wordt geloosd maar via een septische put in oppervlaktewater (Kanaal).

Van zodra de riolering in de Industrieweg aanwezig is, dient de lozing van het huishoudelijk afvalwater te gebeuren op de openbare riolering.

Indien het een lozing van minder dan 600 m³ per jaar betreft is deze niet ingedeeld, in het andere geval moet de exploitant voor de overeenkomstige rubriek een nieuwe vergunningsaanvraag indienen.

Bedrijfsafvalwater

Het voorwerp van de aanvraag omvat 2 deelstromen bedrijfsafvalwater. Er is enerzijds het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste, en anderzijds het waswater afkomstig van het reinigen van de voertuigen.

Het mogelijks verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste doorloopt een KWS-afscheider met coalescentiefilter alvorens terecht te komen in de terreinriolering, die aangesloten wordt op oppervlaktewater. Voor het mogelijks verontreinigd hemelwater wordt een debiet aangevraagd van 1,6 m³/uur, 4,0 m³/dag en 49,2 m³/jaar.

De tankpiste beslaat volgens het plan horende bij de stedenbouwkundige handelingen een oppervlakte van 7,5 x 9,5 m of 71,25 m². Rekening houdende met het langjarig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m³/m² voor het jaardebiet en een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m³/m² voor het uurdebiet en 0,0408 m³/m² voor het dagdebiet zijn de volgende debieten van toepassing: 1,13 m³/uur, 2,91 m³/dag en 66,56 m³/jaar.

Het afvalwater afkomstig van het wassen van de voertuigen wordt behandeld in een zuiveringsinstallatie die bestaat uit een slibvangput, een biobekken en bufferbekken. Er worden maximaal 10 voertuigen per dag gewassen. Voor deze afvalwaterstroom wordt een debiet aangevraagd van 0,7 m³/uur, 1,75 m³/dag en 739,2 m³/jaar. Voor het wassen van de voertuigen wordt voor 80% gebruik gemaakt van recupwater (gezuiverd afvalwater) en 20% hemelwater. Het overtollige gezuiverde afvalwater komt vervolgens, volgens het uitvoeringsplan, via de KWS-afscheider met coalescentiefilter terecht in de terreinriolering, die is aangesloten op oppervlaktewater.

Gezien beide afvalwaterstromen samenkomen in de KWS-afscheider dienen deze afvalwaterstromen beschouwd te worden als één enkele stroom, waarvoor de rubriek 3.4.1 van toepassing is. Het totale

debiet wordt dan ook de som van beide stromen, zijnde 1,83 m³/uur - 4,66 m³/dag en 805,76 m³/jaar.

Uit een analyse moet blijken of er al dan niet gevaarlijke stoffen in het afvalwater zitten. De lozing van de totale afvalwaterstroom dient te voldoen aan de sectorale lozingsvoorwaarden.

In tegenstelling tot het advies van de POVC kunnen de rubrieken voor het lozen van afvalwater (3.4.1.a) en de activiteiten die dit afvalwater genereren (6.5.1, 15.4.1 en 17.3.2.1.1.2) op basis van de aangepaste plannen wel vergund worden. Rubriek 3.6.3.1^a) is zonder voorwerp.

Aspect hemelwater

Uit het uitvoeringsplan blijkt dat dat het hemelwater afkomstig van het dak van het bedrijfsgebouw blok 7 opgevangen wordt in 5 citernes van 20 m³ en 1 citerne van 10 m³. Het opgevangen hemelwater uit de citerne van 10 m³ wordt gebruikt als spoelwater voor de toiletten en het hemelwater uit de citernes van 20 m³ als waswater voor de voertuigen. De overlopen van de citernes zijn aangesloten op de meest nabijgelegen infiltratievoorziening.

Aspect energie

Het betreft geen energie-intensief bedrijf.

Aspect geluid

De inrichting situeert zich in industriegebied. Binnen een straal van 100 m rondom de perceelgrenzen bevinden zich geen woningen. De activiteiten vinden overdag en indoor plaats, waardoor de impact op de omgeving beperkt is. Er wordt gewerkt met de nieuwste toestellen waarvan de geluidsemissies sowieso beperkt zijn en de poorten/deuren worden direct gesloten. Het af- en aanrijden van de voertuigen is beperkt tot de periode tussen 7 uur 's ochttens en 19 uur 's avonds. Om geluidshinder afkomstig van de bedrijfsvoertuigen te beperken, moeten de motoren tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Aspect lucht

De relevante luchtemissies ten gevolge van de activiteiten zijn beperkt tot de emissies afkomstig van de voertuigen. Gelet op de ligging in de nabijheid van de Industrieweg/R4, zijn deze verwaarloosbaar.

Aspect transport en mobiliteit

Binnen de inrichting worden een 30-tal werknemers tewerkgesteld. Een aantal werknemers komt per fiets, bromfiets of met het openbaar vervoer. Er zullen maximaal 36 bussen worden gestald. Dit houdt in dat er maximaal 72 voertuigbewegingen per dag zullen plaatsvinden.

Gelet op de ligging in de onmiddellijke nabijheid van de Industrieweg/R4 kan gesteld worden dat de impact op het verkeer in de nabijheid van de inrichting ten gevolge van de uitbating door Ganda Cars quasi verwaarloosbaar is.

In het kader van de stedenbouwkundige handelingen m.b.t. het totale loodsencomplex werd een MOBER opgemaakt. In de beoordeling van de mobiliteitseffecten wordt gesteld dat gezien er geen correcte inschatting kan gemaakt worden van het aantal verplaatsingen dat het project zal genereren, het niet mogelijk is om het bereikbaarheidsprofiel af te toetsen aan het mobiliteitsprofiel. De loodsen van blok 1 t.e.m. 6 zullen pas in een latere fase verhuurd of verkocht worden. De nota besluit dat het project voldoet aan alle geldende regelgevingen en correcte gedimensioneerd en

passend is in de omgeving. Het departement MOW - Beleid stelde dat dat deze MOBER niet voldoet als mobiliteitsstudie omwille van het ontbreken van een gekwantificeerd mobiliteitsprofiel en de daaraan gekoppelde beoordeling van de mobiliteitseffecten (afweging t.a.v. het bereikbaarheidsprofiel). Dat er op dit moment geen correcte inschatting kan worden gemaakt van het aantal verplaatsingen gegenereerd door de blokken 1 t.e.m. 6 is een generiek probleem bij het opmaken van (zeer veel) MOBER's, dat in de regel wordt ondervangen door het werken met (gevalideerde) aannames. Het veronderstelde maximum aantal voertuigbewegingen per dag voor blok 7 lijkt alvast een onderschatting. Als onderdeel van het wijzigingsverzoek opgeladen in het omgevingsloket op 8 november 2018 werd een nieuwe 'Mobiliteitsstudie bouwen van loodsen' (Patrick Maes, oktober 2018) toegevoegd aan het dossier. Deze nota bevat o.m. een gekwantificeerd bereikbaarheidsprofiel, schenkt aandacht aan de planningscontext (o.m. ombouw R4 tot primaire weg), kwantificeert het mobiliteitsprofiel van de ganse site en brengt een duidelijke beoordeling van de effecten inzake verkeersafwikkeling (incl. sensitiviteitsanalyse), het parkeren en de verkeersleefbaarheid. Tenslotte formuleert de nota een aantal flankerende maatregelen te nemen als duurzaamheidstoets. Het departement MOW - Beleid evalueerde deze mobiliteitsstudie als inhoudelijk van veel betere kwaliteit, die tegemoetkomt aan alle ontbrekende elementen in de eerste studie. De geraamde verkeersgeneratie van ca. 1.008 voertuigbewegingen per dag (+ca. 1.000 bijkomende bewegingen per dag indien het op de site bestaande, verlaten en te behouden tankstation opnieuw in dienst wordt gesteld) lijkt realistisch.

Aspect veiligheid

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. In het kader van voorliggende aanvraag werd op 22 oktober 2018 door de Hulpverleningszone Centrum een ongunstig advies uitgebracht omwille van het feit dat het project niet voldoet aan de minimale eisen inzake brandveiligheid. Om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de Hulpverleningszone werden door de b.v.b.a. B.O.N.D. bijkomende stukken aangeleverd. In het kader van deze aanvraag werd daarom een nieuw advies aan de Hulpverleningszone Centrum gevraagd. Het nieuwe advies van de Brandweer van 23 november 2018 is voorwaardelijk gunstig

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 004354-006/MN/2018) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig, mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

De rubrieken worden als volgt geadviseerd:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	Gunstig	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) (Nieuw)	1,83 M3/UUR
3.6.3.1°a)	Zonder	afvalwaterzuiveringsinstallaties (met lozen	0,7 M3/UUR

	voorwerp	effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat (bijlage 2C VLAREM II) in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m ³ /u) (Nieuw)	
6.4.1°	Gunstig	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (Nieuw)	5800 L
6.5.1°	Gunstig	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen (Nieuw)	1 VERDEELSLANG
12.3.2°	Gunstig	Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren - andere dan rubriek 15.5 en 19.8 (meer dan 10 kW) (Nieuw)	66 KW
15.1.2°	Gunstig	stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens (niet in rubriek 15.5 of 19.8 ingedeeld) (Nieuw)	36 VOERTUIGEN
15.2.	Gunstig	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld (Nieuw)	4 smeerputten en hefbruggen
15.4.1°	Gunstig	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 15.5 (Nieuw)	10 Voertuigen per dag
16.3.1.1°	Gunstig	koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) (Nieuw)	12,5 KW
17.3.2.1.1.2°	Gunstig	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 (Nieuw)	42,5 TON
17.3.2.1.2.1°	Gunstig	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton (Nieuw)	0,8 TON
17.3.6.1°a)	Gunstig	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied (Nieuw)	4,3 TON
17.3.7.1°a)	Gunstig	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als	0,8 TON

		de inrichting volledig is gelegen in industriegebied (Nieuw)	
17.3.8.1°	Gunstig	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton (Nieuw)	0,8 TON
29.5.2.1°a)	Gunstig	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) - andere dan rubriek 15.5 en 19.8 (Nieuw)	60 KW

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

Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de provinciale omgevingsvergunnings commissie en het bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het exploiteren van een nieuwe stelplaats voor autobussen + het bouwen van loodsen op een industriële site na afbraak bestaande bebouwing aan B.O.N.D. en GANDACARS gelegen te Industrieweg 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20A en Schouwingstraat 45, 9032 Gent, met inrichtingsnummer 20180711-0102, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.1°a)	Gunstig	lozen (zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie) van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende indelingscriteria (tot en met 2 m ³ /u) (Nieuw)	1,6 M3/UUR
3.6.3.1°a)	Zonder voorwerp	afvalwaterzuiveringsinstallaties (met lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat (bijlage 2C VLAREM II) in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met 5 m ³ /u) (Nieuw)	0,7 M3/UUR
6.4.1°	Gunstig	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met	5800 L

		een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l (Nieuw)	
6.5.1°	Gunstig	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen met maximaal 2 verdeelslangen (Nieuw)	1 VERDEELSLANG
12.3.2°	Gunstig	Accumulatoren: vaste inrichting voor het laden van accumulatoren - andere dan rubriek 15.5 en 19.8 (meer dan 10 kW) (Nieuw)	66 KW
15.1.2°	Gunstig	stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens (niet in rubriek 15.5 of 19.8 ingedeeld) (Nieuw)	36 VOERTUIG
15.2.	Gunstig	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld (Nieuw)	4 smeerpotten en hefbruggen
15.4.1°	Gunstig	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied - andere dan rubriek 15.5 (Nieuw)	10 Voertuigen per dag
16.3.1.1°	Gunstig	koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) (Nieuw)	12,5 KW
17.3.2.1.1.2°	Gunstig	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampt $\geq 55^{\circ}\text{C}$ met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton (Nieuw)	42,5 TON
17.3.2.1.2.1°	Gunstig	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton (Nieuw)	0,8 TON
17.3.6.1°a)	Gunstig	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied (Nieuw)	4,3 TON
17.3.7.1°a)	Gunstig	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied (Nieuw)	0,8 TON
17.3.8.1°	Gunstig	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 2 ton (Nieuw)	0,8 TON
29.5.2.1°a)	Gunstig	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en	60 KW

		mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) - andere dan rubriek 15.5 en 19.8 (Nieuw)	
--	--	---	--

Artikel 2:

Verleent de vergunning voor een termijn van onbepaalde duur.

Artikel 3:

Legt volgende voorwaarden op:

Bijzondere voorwaarden voor de geplande werken:

1. Externe adviezen

- De voorwaarden opgenomen in het advies van de **Provinciale Omgevingsvergunningscommissie (POVC)** van 20 november 2018 moeten strikt worden nageleefd, met uitzondering van het volgend punt:

‘Tussen de site en het jaagpad Ringvaartweg moet een vaste afsluiting zonder doorgang geplaatst worden.’

Dat wordt vervangen door het volgende:

‘Tussen de site en het jaagpad Ringvaartweg moet een vaste afsluiting geplaatst worden zonder open toegang. Deze afsluiting mag voorzien worden van een toegang via een hek of een poort, enkel toegankelijk voor de brandweer of andere hulpdiensten. Er moet een bord komen aan het hek ‘uitsluitend hulpdiensten’. Het hek dient afgesloten te worden met een ketting en indien nodig kan de brandweer de ketting doorknippen bij eventuele interventies. Er mag geen extra verharding van het jaagpad naar de toegang gelegd worden. Voor de toegang met hek richting het jaagpad dient een aparte vergunningsaanvraag bij De Vlaamse Waterweg aangevraagd te worden.’

- De voorwaarden opgenomen in het voorwaardelijk gunstig advies van **Brandweer:** Hulpverleningszone Centrum van 27 november 2018 met als kenmerk 004354-006/MN/2018 moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Infrabel** op 20 november 2018 met kenmerk 3516.2018.584.GENT moeten strikt worden nageleefd.
- De voorwaarden opgenomen in het advies van **Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)** op 13 november 2018 moeten strikt worden nageleefd.

2. Boscompensatie

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Natuur en Bos van 26 november 2018 met kenmerk 18-219698 moeten strikt worden nageleefd. Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen maakt integraal deel uit van de omgevingsvergunning.

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

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

3. Groen

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

4. Archeologienota

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

5. Mobiliteit

Alle fietsen moeten op een comfortabele manier kunnen gestald worden, conform de richtlijnen van Stad Gent.

6. Toegankelijkheid

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

7. Milieu

- a. Bij de verharding die wordt voorzien voor de standplaatsen van de vrachtwagens en de wasplaats dient minstens als voorfiltering een slibvang met een correct gedimensioneerde KWS-afscheider geplaatst te worden.
- b. Aangezien de groendaken aangesloten worden op een hemelwaterput moet er een filter (actief kool) geplaatst worden voor de pompinstallatie.
- c. Omdat de infiltratievoorziening zich ondergronds bevindt, dient het hemelwater voorgefilterd te worden om dichtslibbing te vermijden.
- d. Indien voor de bouw een grondwaterbemaling noodzakelijk is voor ofwel de verwezenlijking van bouwkundige werken, ofwel de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, dan is dit volgens Vlarem indelingsplichtig en dient dit gemeld te worden. Er kan slechts gestart worden met de bemalingswerken indien de melding geakteerd werd in het college van burgemeester en schepenen. Het bemalingswater dient zoveel mogelijk terug in de grond gebracht te worden (retourbemaling, infiltratie, ...). Indien dit technisch onmogelijk is dient het bemalingswater in eerste instantie geloosd te worden op oppervlaktewater of op de leiding voor regenwaterafvoer van de openbare riolering.

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

- e. Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII van het nieuw VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.
- f. De verplichting om selectief te slopen, renoveren en/of te ontmantelen staat in artikel 4.3.3 van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Vlarema).

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

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

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

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

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

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

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

Minimaal één van deze vier maatregelen moet genomen worden.

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

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

8. Oprit

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

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

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

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

Indien tijdens de werkzaamheden onvoorziene hindernissen opduiken (rioleringen, waterlopen, kelders e.d.) dan moet dit meteen worden meegedeeld aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Sector West MA-WO: Paul Van Tieghemlaan 2, 9030 Mariakerke, tel.: 09/266.79.61, mail: dwbw-sectorWest@stad.gent. Of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

9. Riolering

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door het oppompen in overeenstemming met de diepteligging van de te maken rioolaansluiting. Indien er een

bestaande aansluiting of een wachtaansluiting aanwezig is, is de diepteligging hiervan bindend. De wachtaansluitingen mogen niet dieper dan 70cm onder het maaiveld zitten.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt gevestigd op het feit dat het waterpeil in de toekomstige straatriolering kan stijgen tot gemiddeld 50 cm onder het straatniveau. De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn binnenhuisriolering. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de binnenhuisriolering.

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat er in de Industrieweg nog geen riolering aanwezig is. De aanvrager kan zich nooit op het Stadsbestuur beroepen, bij moeilijkheden die zich zouden kunnen voordoen ten gevolge van een ontbrekende riolering.

Bij een toekomstige aanleg van de riolering, wordt de rioolvertakking door Farys geplaatst. De buis waarop Farys de aansluiting naar de openbare riolering realiseert, moet zo geplaatst worden dat de uitvoering van een spie/mofverbinding of krimp-mofverbinding mogelijk is.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltipe zijn:

- ofwel grésbuis volgens norm NBN EN 295 met een inwendige diameter van 150 millimeter
- ofwel PVC-buis voor riolering volgens norm NBN T42-108 met inwendige diameter van 160 millimeter.

Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.

De private riolering dient daarom volledig op privaat domein geurdicht afgeschermd te worden van openbare riolering.

Het tegengaan van geurhinder als gevolg van de eigen private riolering dient ook volledig op privaat domein aangepakt te worden. Het is niet toegestaan hiertoe ingrepen te voorzien in het openbaar domein. Om geurhinder als

gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die u via deze link kan terugvinden: <http://www.farys.be/richtlijnegeurhinder>

10. Rioolvertakking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Activiteiten

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

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Om geluidshinder afkomstig van de bedrijfsvoertuigen te beperken, moeten de motoren tijdens wachtperiodes en laad- en losoperaties stilgelegd worden. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.
2. Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 004354-006/MN/2018) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

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

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

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

Artikel 4:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Afval

Voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Conform

VLAREMA is het verplicht het gescheiden bedrijfsafval in te zamelen en gescheiden van het huishoudelijk afval te laten ophalen door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker. Het is eveneens verplicht een afvalstoffenregister bij te houden.

Mobiliteit

- De onduidelijke berekeningen in de Mober worden verduidelijkt en indien nodig gecorrigeerd.
- Er worden enkel externe maatregelen geopteerd in de Mober omtrent bereikbaarheid van de site om duurzame mobiliteit te promoten. Er kunnen op de site zelf nog veel meer maatregelen geïmplementeerd worden om duurzaam transport te promoten.

Openbaar domein

De bouwheer is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de verhardingen van de openbare weg, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer.

De vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken. Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Sector West MA-WO: Paul Van Tieghemlaan 2, 9030 Mariakerke, tel.: 09/266.79.61, mail: dwbw-sectorWest@stad.gent of met de post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

De bijzondere aandacht van de bouwheer wordt erop gevestigd dat de gebouwen opgericht worden in een gebied met risico's tot overstromen. De bouwheer moet de nodige maatregelen treffen om wateroverlast in deze gebouwen te voorkomen. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast ten gevolge van een overstroming.

Hogere waterpeilen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten. Er is dan ook geen enkele garantie dat het perceel in de toekomst gespaard zal blijven van wateroverlast.

De ontwikkeling van deze site kan invloed hebben op de ontwikkeling van het transferium rond knoop W9 van de R4 West. Binnen de huidige ruimtelijke ontwikkelingsplannen wordt via dit terrein een mogelijke ontsluiting voorzien.

De inrichting van de wegenis binnen het terrein is sterk over gedimensioneerd. Voor wegen met kruisen busverkeer zou een rijbaanbreedte van 6,5 meter voldoende moeten zijn.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Omgevingsvergunningen - Dienst Milieu en Klimaat

BELANGRIJKE BEPALINGEN

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 vervaltermijn 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 vervaltermijn 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener;
- 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener, 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 beroepsindiener 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 beroepsindiener 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.

STEMMING

Aangenomen door het college van burgemeester en schepenen in vergadering van 20 december 2018.



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
qhwJ-WDnG-n2gS-FVVn

Vanwege het college:

De adjunct-algemeendirecteur

Voor de burgemeester

(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)

Danny Van Campenhout

Tine Heyse

Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en
Noord-Zuid

Voor de burgemeester,

(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)

Sven Taeldeman

Schepen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke
Planning en Wonen

Opgelet:
Stuur uw brieven
naar het postadres!

Postadres: Stad Gent – Stedenbouw en Ruimtelijke Planning | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

Bezoekadres: Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | 09 266 79 50

bouwen@stad.gent | <http://stad.gent> | [f](#) [in](#) [t](#)

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.

