



---

**2024\_CBS\_07778 OMV\_2024010254 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe parking voor trailers in het havengebied, het maken van een nieuwe infiltratiesleuf, het plaatsen van een nieuwe lichtmast op betonsokkel en het plaatsen van nieuwe omheiningen en het veranderen (door toevoeging) van een inrichting voor overslag van IMDG en andere dan IMDG goederen - met openbaar onderzoek - Philips Landsbergiuslaan, 9042 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 8 augustus 2024

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Filip Watteeuw, schepen  
Astrid De Bruycker, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen;  
Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen-voorzitter  
Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Betrokken:** Tine Heyse

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

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

**WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?**

DFDS Belgium NV met als contactadres Philips Landsbergiuslaan 11, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV\_2024010254) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 4 maart 2024.

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

- **Onderwerp:** het bouwen van een nieuwe parking voor trailers in het havengebied, het maken van een nieuwe infiltratiesleuf, het plaatsen van een nieuwe lichtmast op betonsokkel en het

plaatsen van nieuwe omheiningen en het veranderen (door toevoeging) van een inrichting voor overslag van IMDG en andere dan IMDG goederen

- Adres: Philips Landsbergiuslaan 11, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 12 sectie A nrs. 893L, 893K2, 893W, 1096B3, 1545A en 1545E

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 27 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 6 augustus 2024.

## OMSCHRIJVING AANVRAAG

---

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

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

#### ***Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen***

De aanvraag omvat het bouwen van een nieuwe parking voor trailers in het havengebied, het maken van een nieuwe infiltratiesleuf, het plaatsen van een nieuwe lichtmast op betonsokkel en het plaatsen van nieuwe omheiningen en het veranderen (door toevoeging) van een inrichting voor overslag van IMDG en andere dan IMDG goederen.

De nieuwe parking voor DFDS zal dienen voor het plaatsen van trailers. De trailers komen van het schip, staan tijdelijk geparkeerd om dan aansluitend terug per schip verdeeld en uitgevoerd te worden. De trailer parking is een uitbreiding van de naastliggende trailerparking.

De werken op de nieuwe site omvatten:

- Nieuwe wegenis (nieuwe parking trailers) opp. = 16.948m<sup>2</sup>
- Nieuwe infiltratiesleuf opgevuld met kiezels rondom de wegenis
- Nieuwe lichtmast op betonsokkel met hoogte van 30m
- Nieuwe omheiningen (hoogte =2m)

#### ***Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten***

Het betreft het veranderen (door toevoeging) van een inrichting voor overslag van IMDG en andere dan IMDG goederen.

De nieuw aan leggen parking voor DFDS zal dienen voor het plaatsen van trailers.

Op de voorziene verharding is er plaats voor stalling van 159 trailers.

Er zullen geen trailers gestald worden met ADR of IMDG goederen.

De stalling zal kortstondig zijn.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Toevoeging stalling van maximaal 159 trailers zonder ADR of IMDG goederen.   klasse 2   <b>Verandering</b>	159 voertuigen

48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   Tijdelijke opslag van andere dan IMDG goederen op de terreinen in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossen zoals trailers via kade 2120-2240   klasse 3   <b>Verandering</b>	159 units
---------	--	-----------

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.2.2°a) | lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m<sup>3</sup>/jaar) | 1110 m<sup>3</sup>/jaar

6.4.1° | Opslag van diverse smeermiddelen en oliën in de garage: Vier bovengrondse dubbelwandige metalen houders van elk 2.280 l totaal 9.120 l Diverse in verplaatsbare recipiënten totaal 600 l Totaal 9.720 l | 9720 liter

6.5.2° | Brandstofverdeelsinstallaties 4 stuks met bijbehorende verdeelslangen aangesloten op een ondergrondse dubbelwandige gecompartmenteerde brandstoftank | 4 stuks

15.2. | herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld | Herstelwerkplaats met in totaal 1 hefbrug en 1 schouwput | 1 werkplaats

16.3.2°a) | koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties voor totaal geïnstalleerd vermogen van 59,82 kW | 59,82 kW

17.1.2.1.1° | opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter | Diverse gassen in verplaatsbare recipiënten gebruikt in de Garage voor herstellingswerkzaamheden. Maximaal 200 l zuurstof, 150 l acetyleen en 100 l menggas (CO<sub>2</sub>/Argon). | 450 liter

17.3.2.1.1.2° | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt ≥55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton | Opslag in een ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige metalen tank van: 21.082 kg / 25.400 l rode diesel 4.400 kg / 5.300 l witte diesel Totaal 25,482 ton / 30.700 liter diesel | 25,482 ton

17.3.2.2.2°b) | ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig gelegen in in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders | Opslag van 9.700 l / 7.180 kg benzine in een ondergrondse metalen dubbelwandige gecompartmenteerde tank. | 7,18 ton

17.4. | opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l | Diverse onderhouds- en reinigingsproducten in kleinhandelsverpakkingen: Reinigingsproducten 510 kg / 533 l Benzine 60 kg / 80 l Verven en thinners 70 kg / 80 l Diesels 100 kg / 120 l Totaal 740 kg / 813 l | 813 liter

33.4.1°c) | opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 200 ton in een lokaal, volledig in industriegebied) | Opslag van maximaal 1.500 ton | 1500 ton

48.1.1.2° | overige opslagplaatsen voor IMDG-goederen | Tijdelijke opslag van IMDG goederen op de terreinen, in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossen via kade 2120-2240 Gemiddeld 24 units/dg ; 131 ton/dg | 24 units/dg

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.2.1° | transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 100 kVA tot en met 1.000 kVA | Uitbreiding met een tweede transformator droge type met een individueel nominaal vermogen van 630 kVA (bestaande transformator bij de oude gebouwen | 1250 KVA

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

### Omgevingsvergunningen

- \* Op 12/12/2019 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning voorwaardelijk afgeleverd voor de heraanleg van de bestaande sites gelegen naast het mercatordok en de overslag van imdg en andere dan imdg goederen. (OMV\_2019098005)
- \* Op 12/05/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verharden van een terrein en de uitbreiding van een exploitatie voor overslag van imdg en andere dan imdg goederen (OMV\_2021166085).
- \* Op 09/06/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek van niet-exploitant voor het bijstellen van de milieuvoorwaarden opgelegd aan een afvalstoffenverwerkend bedrijf (iioa) (OMV\_2022015743).
- \* Op 13/10/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van de distributieterminal van volvo car, het slopen van een transformatorlokaal en verharding, het aanleggen van een omheinde verharde stalplaats voor wagens met zone met elektrische laadpalen en het plaatsen van 2 verlichtingsmasten (OMV\_2022045934).
- \* Op 06/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor windproject engie mercatordok (OMV\_2023011299).
- \* Op 11/01/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bedrijf voor de opslag, de overslag en de productie van diverse chemische en petrochemische producten (iioa + sh) (OMV\_2023099355).
- \* Op 04/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling van voorwaarden voor een windturbine (OMV\_2023152034).
- \* Op 15/05/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bemaling noodzakelijk voor de bouw van een windturbine op het mercatordok (OMV\_2023171691).

### Stedenbouwkundige vergunningen

- \* Op 18/01/1965 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een chemische fabriek. (Litt. P-24-64)
- \* Op 28/02/1966 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een complex van industriegebouwen bestemd voor scheikundige nijverheid. (Litt. P-36-35)

### Milieuvergunningen

- \* Op 07/09/1995 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bedrijf voor het laden en lossen van schepen en vrachtwagens, houdende personenwagens en onderdelen. (4299/E/1)

- \* Op 04/07/2002 werd door de deputatie akte genomen voor overname laden & lossen v schepen & vrachtwagens, wagens & onderdelen. (4299/E/2)
- \* Op 30/10/2003 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen van het bedrijf voor het laden en lossen van schepen en vrachtwagens, met personenwagens en onderdelen door uitbreiding van de activiteiten op het vergund perceel 1096/g/2 en door toevoeging namelijk de uitbreiding van de activiteiten op percelen 1096/a/2, 1096/x, 1096/y en 1096/z. (4299/E/3)
- \* Op 12/10/2006 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding en toevoeging) van een bedrijf voor het laden en lossen van schepen en vrachtwagens. (4299/E/4)
- \* Op 02/04/2010 werd door het vlaamse regering een vergunning afgeleverd voor het veranderen (door uitbreiding en toevoeging) van een bedrijf voor het laden en lossen van schepen en vrachtwagens met personenwagens en onderdelen (+ intrekking bijzondere voorwaarde 16 opgelegd in besluit deputatie van 20 oktober 2006). (4299/E/5)
- \* Op 18/10/2012 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor melding van overname van een bedrijf voor het laden en lossen van schepen en vrachtwagens op naam van volvo group belgium. (4299/E/6)

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

#### **3.1. North Sea Port**

Gunstig advies van North Sea Port afgeleverd op 13 juni 2024 onder ref. 2024-122:

*Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 27/5/2024 met referentie OMV\_2024010254.*

*De werken vinden plaats op privaat terrein. De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.*

#### **3.2. Brandweer**

Gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 1 juli 2024 onder ref. 044430-015/JT/2024:

*Besluit: GUNSTIG*

#### **3.3. Maritieme Toegang**

Geen advies van Departement Mobiliteit en Openbare Werken - Maritieme Toegang gemeld op 24 juni 2024

*Er is geen invloed op het kanaal Gent-Terneuzen (ook niet op vlak van afwatering).*

### **4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

#### **4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg**

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en bestaande waterwegen volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 28 oktober 1998). *Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven*

*toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.*

*Er wordt een bufferzone aangelegd aan de grens met de omliggende gebieden. In deze bufferzone worden geen handelingen en werken toegelaten die afbreuk doen aan de bufferfunctie, of aan de bestemming en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het aangrenzend gebied. Het gebied en de bufferzone die het omvat, kunnen slechts worden gerealiseerd en beheerd door de overheid.*

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005).

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

#### **4.2. Vergunde verkavelingen**

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

#### **4.3. Verordeningen**

##### **Algemeen Bouwreglement**

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

Het ontwerp is in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.

##### **Gewestelijke verordening hemelwater**

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

##### **Gewestelijke verordening 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.  
Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

#### **4.4. Uitgeruste weg**

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

#### **4.5. Archeologienota**

Het betreft een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft (12-11-2019 ID: 14870).

## **5. WATERPARAGRAAF**

### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van North Sea Port. Het project ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritieme Toegang en in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

## **5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem**

### **Droogte**

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

Er wordt een parking voor trailers aangevraagd. Er is een stuk bovengrondse infiltratievoorziening voorzien (infiltratiesleuf) met een diepte van 1 meter, aangevuld met ondergrondse infiltratiekratten. Er werden geen infiltratiemetingen toegevoegd aan het dossier (infiltratie dieper dan 0.5 meter).

De voorziening is dus in strijd met volgende bepalingen uit artikel 8 van de GSV:

§3. Infiltratievoorzieningen worden bovengronds aangelegd, tenzij de vergunningsaanvrager gemotiveerd aantoont dat de ondergrondse aanleg onvermijdbaar is.

§4Als de in rekening te brengen en aan te sluiten afwaterende oppervlakte vermeld in paragraaf 2, groter is dan 1.000 vierkante meter, en de infiltratievoorziening dieper dan 50 centimeter is, wordt in de vergunningsaanvraag aan de hand van een grondwaterpeilmeting en minstens drie infiltratieproeven aangetoond dat de wijze van aanleg verantwoord is.

Er is voldoende ruimte aanwezig op het terrein. Er dient een voldoende gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd te worden cfr. de dimensies en voorwaarden van de GSV (maximale diepte van 0,5 meter). Het is niet toegestaan een ondergrondse infiltratievoorziening aan te leggen.

### **Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen**

Het perceel ligt in de nabijheid van waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritieme Toegang en in de nabijheid van waterloop in beheer van North Sea Port. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder.

De afstandsregels tot waterlopen zoals voorzien in het Waterwetboek en de wet onbevaarbare waterlopen worden gerespecteerd.

### **Overstromingen**

Ernstiger overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen.

#### **Waterkwaliteit**

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

#### **5.3. Conclusie**

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

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

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 6 juni 2024 tot en met 5 juli 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

#### **8. OMGEVINGSTOETS**

##### ***Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening***

De voorziene verhardingen staan in functie van het uitbaten van dit terrein door DFDS. Deze zijn ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen grootschalige industriële omgevingscontext van de zeehaven.

##### Mobiliteit

Het project omvat het bouwen van een nieuwe parking in havengebied van ongeveer 17.000 m<sup>2</sup>. De nieuwe parking voor DFDS zal dienen voor het plaatsen van 159 trailers. De trailers komen van het schip, staan tijdelijk geparkeerd om dan aansluitend terug per schip verdeeld en uitgevoerd te worden. De trailer parking is een uitbreiding van de naastliggende trailerparking en de ontsluiting gebeurt ook via de bestaande naastliggende parking.

Aangezien de locatie zich midden in het zeehavengebied bevindt, zijn er vanuit mobiliteitsoogpunt geen bezwaren.

##### Groen

De aanvraag betreft een uitbreiding van de trailerparking. Hierbij wordt opnieuw een grote oppervlakte (zo'n 1,7 ha) braakliggend opgehoogd (biologisch waardevol) terrein ingenomen. De noodzakelijke infiltratievoorzieningen worden opgelost door infiltratievoorzieningen. Het Groen

Raamwerk doorheen de Gentse kanaalzone loopt langsheen de Adrien de Gerlachestraat, maar is voorzien aan de zuidzijde van deze weg.

### Licht

A. algemene voorschriften vanuit de bestaande regelgeving:

Voor de intensiteit van aan te brengen verlichting, verwijzen we naar:

1. Vlarem 2:

- Onverminderd andere reglementaire bepalingen treft de exploitant de nodige maatregelen om lichthinder te voorkomen.
- Het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht zijn beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid\*. De verlichting is dermate geconcipieerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt.
- Klemtoonverlichting mag uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan. Gewijzigd art.54 B.VI.reg. 19 januari 1999, B.S. 31 maart 1999, eerste editie.
- Lichtreclame mag de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen.

2. Artikel 80.2 van de wegcode verbiedt het aanbrengen op de openbare weg van verlichting die de bestuurders kan verblinden, of hen in dwaling kan brengen.

B. Voor dit dossier zijn deze specifieke voorschriften van toepassing voor de verlichting:

- De lichtarmaturen dienen horizontaal te worden geplaatst, om alle vormen van lichthinder en lichtvervuiling in de (nabije)omgeving te voorkomen. Voor bedrijventerreinen geldt volgens Lichtplan Kanaalzone volgende norm: EN 12-464-2
- De verlichting mag enkel de bedrijfsterrein verlichten, zonder strooilicht ter veroorzaken in de nabije natuurlijke omgeving.
- De verlichting mag enkel worden gebruikt bij actief avondgebruik van het bedrijfsterrein, welke te dimmen afhankelijk van het specifiek gebruik. Indien er geen avondgebruik is, dient de verlichting telkens gedoofd te worden.
- LED-verlichting te gebruiken, opdat het licht gericht kan worden naar de juiste locatie, met een minimum aan energieverbruik, lichthinder en lichtvervuiling.
- Algemene aanbevelingen voor verlichting: verlichting vermijden of beperken en waar ze toch nodig is: neerwaartse lichtstroom, minimaal doelgebied, met minimale luminantie en maximale uniformiteit, minimale gebruiksperiode.

Besluit: Indien deze zaken zodoende worden uitgevoerd, is dit in overeenstemming met de voorschriften van het lichtplan. In dat geval kan vanuit de Lichtcel dan ook voorwaardelijk positief advies gegeven worden voor betreffende bouwaanvraag.

### ***Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten***

#### Aspect bodem

Er zullen geen trailers gestald worden met ADR of IMDG goederen.

Op naastliggende terreinen is er een vloeistofdichte ingekuipte calamiteiten zone mocht er een lek worden vastgesteld (lekken zullen normaliter reeds vastgesteld worden indien trailer toekomt op het terrein of indien deze van de boot wordt gehaald).

De nodige absorptiematerialen zijn ook steeds voorhanden om emissies naar de bodem toe te voorkomen. Dit wordt tevens opgenomen als bijzondere voorwaarde.

### Aspect geluid en lucht

Transport naar de kade zal gebeuren door zoveel als mogelijke elektrisch aangedreven trekkers met voeding door lokaal geproduceerde groene elektriciteit. Hierdoor zullen er ook geen geluids- of luchtmissie effecten zijn. Dit wordt tevens opgenomen als bijzondere voorwaarde.

### **CONCLUSIE**

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

Volgende rubrieken worden gunstig beoordeeld:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Toevoeging stalling van maximaal 159 trailers zonder ADR of IMDG goederen.   <b>Verandering</b>	159 voertuigen
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   Tijdelijke opslag van andere dan IMDG goederen op de terreinen in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossen zoals trailers via kade 2120-2240   <b>Verandering</b>	159 units

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20190417-0013) is:

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
<b>3.2.2°a)</b>	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   klasse 3	1110 m <sup>3</sup> /jaar
<b>6.4.1°</b>	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l   Opslag van diverse smeermiddelen en oliën in de garage: Vier bovengrondse dubbelwandige metalen houders van elk 2.280 l totaal 9.120 l   Diverse in verplaatsbare recipiënten totaal 600 l Totaal 9.720 l   klasse 3	9720 liter

<b>6.5.2°</b>	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen   Brandstofverdeelinstallaties 4 stuks met bijbehorende verdeelslangen aangesloten op een ondergrondse dubbelwandige gecompartmenteerde brandstoftank   vlarebo : B   klasse 2	4 stuks
<b>15.1.2°</b>	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens (niet in rubriek 15.5 of 19.8 ingedeeld)   Parkeerruimte voor maximaal 1239 bedrijfsvoertuigen (o.m. graafmachines, trucks, trailers, ...)   klasse 2	1539 voertuigen
<b>15.2.</b>	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3   herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld   Herstelwerkplaats met in totaal 1 hefbrug en 1 schouwput   vlarebo : A   klasse 3	1 werkplaats
<b>16.3.2°a)</b>	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties voor totaal geïnstalleerd vermogen van 59,82 kW   klasse 3	59,82 kW
<b>17.1.2.1.1°</b>	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   Diverse gassen in verplaatsbare recipiënten gebruikt in de Garage voor herstellingswerkzaamheden. Maximaal 200 l zuurstof, 150 l acetyleen en 100 l menggas (CO2/Argon).   klasse 3	450 liter
<b>17.3.2.1.1.2°</b>	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton   ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton   Opslag in een ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige metalen tank van: 21.082 kg / 25.400 l rode diesel 4.400 kg / 5.300 l witte diesel Totaal 25,482 ton / 30.700 liter diesel   vlarebo : A,A*   klasse 2	25,482 ton
<b>17.3.2.2.2°b)</b>	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50	7,18 ton

	ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders   ontvlambare vloeistoffen van gevaencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig gelegen in in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders   Opslag van 9.700 l / 7.180 kg benzine in een ondergrondse metalen dubbelwandige gecompartmenteerde tank.   vlarebo : A,A*   klasse 2	
<b>17.4.</b>	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   Diverse onderhouds- en reinigingsproducten in kleinhandelsverpakkingen: Reinigingsproducten 510 kg / 533 l Benzine 60 kg / 80 l Verven en thinners 70 kg / 80 l Diesels 100 kg / 120 l Totaal 740 kg / 813 l   klasse 3	813 liter
<b>33.4.1°c)</b>	opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 200 ton in een lokaal, volledig in industriegebied)   opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 200 ton in een lokaal, volledig in industriegebied)   Opslag van maximaal 1.500 ton   klasse 2	1500 ton
<b>48.1.1.2°</b>	overige opslagplaatsen voor IMDG-goederen   overige opslagplaatsen voor IMDG-goederen   Tijdelijke opslag van IMDG goederen op de terreinen, in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossen via kade 2120-2240 Gemiddeld 24 units/dg ; 131 ton/dg   vlarebo : A   klasse 2	24 units/dg
<b>48.1.2.</b>	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   Tijdelijke opslag van andere dan IMDG goederen op de terreinen in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossen zoals trailers via kade 2120-2240   klasse 3	1539 units

## WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- OMV\_2024010254 Plannenset Bijlage.pdf (deel van de beslissing)

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe parking voor trailers in het havengebied, het maken van een nieuwe infiltratiesleuf, het plaatsen van een nieuwe lichtmast op betonsokkel en het plaatsen van nieuwe omheiningen en het veranderen (door toevoeging) van een inrichting voor overslag van IMDG en andere dan IMDG goederen aan DFDS Belgium nv (O.N.:0442647523) gelegen te Philips Landsbergiuslaan 11, 9042 Gent.

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

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

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.**

De rubrieken voor de inrichting/activiteit DFDS Seaways met inrichtingsnummer 20190417-0013 beslist het college als volgt:

#### **Vergunde rubrieken:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
15.1.2°	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Toevoeging stalling van maximaal 159 trailers zonder ADR of IMDG goederen.   <b>Verandering</b>	159 voertuigen
48.1.2.	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   Tijdelijke opslag van andere dan IMDG goederen op de terreinen in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossen zoals trailers via kade 2120-2240   <b>Verandering</b>	159 units

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20190417-0013) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
<b>3.2.2°a)</b>	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m <sup>3</sup> /jaar)   klasse 3	1110 m <sup>3</sup> /jaar
<b>6.4.1°</b>	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l   Opslag van diverse smeermiddelen en oliën in de garage: Vier bovengrondse dubbelwandige metalen houders van elk 2.280 l totaal 9.120 l Diverse in verplaatsbare recipiënten totaal 600 l Totaal 9.720 l   klasse 3	9720 liter
<b>6.5.2°</b>	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen   Brandstofverdeelinstallaties 4 stuks met bijbehorende verdeelslangen aangesloten op een ondergrondse dubbelwandige gecompartmenteerde brandstoftank   vlarebo : B   klasse 2	4 stuks
<b>15.1.2°</b>	al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden: meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens, bromfietsen, motorfietsen of voertuigen zijn   Stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens (niet in rubriek 15.5 of 19.8 ingedeeld)   Parkeerruimte voor maximaal 1239 bedrijfsvoertuigen (o.m. graafmachines, trucks, trailers, ...)   klasse 2	1539 voertuigen
<b>15.2.</b>	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3   herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) - niet in rubriek 15.3 of 15.5 ingedeeld   Herstelwerkplaats met in totaal 1 hefbrug en 1 schouwput   vlarebo : A   klasse 3	1 werkplaats
<b>16.3.2°a)</b>	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren, warmtepompen en	59,82 kW

	airconditioningsinstallaties voor totaal geïnstalleerd vermogen van 59,82 kW   klasse 3	
<b>17.1.2.1.1°</b>	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van 300 liter tot en met 1000 liter   Diverse gassen in verplaatsbare recipiënten gebruikt in de Garage voor herstellingswerkzaamheden. Maximaal 200 l zuurstof, 150 l acetyleen en 100 l menggas (CO2/Argon).   klasse 3	450 liter
<b>17.3.2.1.1.2°</b>	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton   ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt $\geq 55$ °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton   Opslag in een ondergrondse gecompartmenteerde dubbelwandige metalen tank van: 21.082 kg / 25.400 l rode diesel 4.400 kg / 5.300 l witte diesel Totaal 25,482 ton / 30.700 liter diesel   vlarebo : A,A*   klasse 2	25,482 ton
<b>17.3.2.2.2°b)</b>	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders   ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig gelegen in in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders   Opslag van 9.700 l / 7.180 kg benzine in een ondergrondse metalen dubbelwandige gecompartmenteerde tank.   vlarebo : A,A*   klasse 2	7,18 ton
<b>17.4.</b>	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen	813 liter

	met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l   Diverse onderhouds- en reinigingsproducten in kleinhandelsverpakkingen: Reinigingsproducten 510 kg / 533 l Benzine 60 kg / 80 l Verven en thinners 70 kg / 80 l Diesels 100 kg / 120 l Totaal 740 kg / 813 l   klasse 3	
<b>33.4.1°c)</b>	opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 200 ton in een lokaal, volledig in industriegebied)   opslag voor papierdeeg, papier, karton en voor waren uit papier en karton - andere dan rubriek 48 (meer dan 200 ton in een lokaal, volledig in industriegebied)   Opslag van maximaal 1.500 ton   klasse 2	1500 ton
<b>48.1.1.2°</b>	overige opslagplaatsen voor IMDG-goederen   overige opslagplaatsen voor IMDG-goederen   Tijdelijke opslag van IMDG goederen op de terreinen, in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossen via kade 2120-2240 Gemiddeld 24 units/dg ; 131 ton/dg   vlarebo : A   klasse 2	24 units/dg
<b>48.1.2.</b>	opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen   Tijdelijke opslag van andere dan IMDG goederen op de terreinen in afwachting van de verscheping of van de uiteindelijke bestemming na lossen zoals trailers via kade 2120-2240   klasse 3	1539 units

## Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

### Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:

#### *Brandweer*

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 1 juli 2024 met kenmerk 044430-015/JT/2024).

#### Lichtplan

- De lichtarmaturen dienen horizontaal te worden geplaatst, om alle vormen van lichthinder en lichtvervuiling in de (nabije)omgeving te voorkomen. Voor bedrijventerreinen geldt volgens Lichtplan Kanaalzone volgende norm: EN 12-464-2
- De verlichting mag enkel de bedrijfsterrein verlichten, zonder strooilicht ter veroorzaken in de nabije natuurlijke omgeving.
- De verlichting mag enkel worden gebruikt bij actief avondgebruik van het bedrijfsterrein, welke te dimmen afhankelijk van het specifiek gebruik. Indien er geen avondgebruik is, dient de verlichting telkens gedoofd te worden.

- LED-verlichting te gebruiken, opdat het licht gericht kan worden naar de juiste locatie, met een minimum aan energieverbruik, lichthinder en lichtvervuiling.
- Algemene aanbevelingen voor verlichting: verlichting vermijden of beperken en waar ze toch nodig is: neerwaartse lichtstroom, minimaal doelgebied, met minimale luminantie en maximale uniformiteit, minimale gebruiksperiode.

#### *Infiltratievoorziening*

Er dient een voldoende gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd te worden cfr. de dimensies en voorwaarden van de GSV (maximale diepte van 0,5 meter). Het is niet toegestaan een ondergrondse infiltratievoorziening aan te leggen.

#### **Bijzondere voorwaarde voor de ingedeelde inrichting of activiteit:**

1. Trailers waarbij een lek wordt vastgesteld, moeten onmiddellijk naar de vloeistofdichte ingekuipte calamiteitenzone op het naastliggende terrein worden overgebracht. De nodige absorptiematerialen moeten steeds voorhanden zijn om emissies naar de bodem toe te voorkomen.
2. Transport naar de kade moet prioritair gebeuren door elektrisch aangedreven trekkers.

#### De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM:

De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigatie, 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.

## **Belangrijke bepalingen**

#### **Uitvoering**

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

#### **Bekendmaking**

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

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

##### **Artikel 99.**

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

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

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke 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 gedeeltes, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

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

#### **Artikel 100.**

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

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

#### **Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 53.** Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;  
2° het betrokken publiek;  
3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

**Artikel 54.** Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:  
1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;  
2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;  
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

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

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

Het bevoegde bestuur kan bij de 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.

2024\_CBS\_07778 - OMV\_2024010254 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe parking voor trailers in het havengebied, het maken van een nieuwe infiltratiesleuf, het plaatsen van een nieuwe lichtmast op betonsokkel en het plaatsen van nieuwe omheiningen en het veranderen (door toevoeging) van een inrichting voor overslag van IMDG en andere dan IMDG goederen - met openbaar onderzoek - Philips Landsbergiuslaan, 9042 Gent - Vergunning

### **Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024010254**

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

**Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.**

<b>Plannen</b>	<b>Hash code (base64)</b>
BA_0_I_B_1_inplanting.pdf	UsxcVrDeZr/POsigT4Y2GQ==
BA_0_I_N_1_inplanting.pdf	nhPZDnHfK2KZEwu3dkX5Sw==
BA_0_L_N_1_legende.pdf	H2qYnnXwf72fh61Hk6MJ6w==
BA_0_T_B_1_terreinprofiel 1.pdf	dhQu9ng2wZ/h4Ta+Dd7coA==
BA_0_T_B_2_terreinprofiel 2.pdf	UFNsFkncxpg75BOvrcvd6w==
BA_0_T_N_1_terreinprofiel 1.pdf	E7Mb+UDefOlsmE3ygdEXog==
BA_0_T_N_2_terreinprofiel 2.pdf	KH2Y0C/c5DITCcr5WZQXlg==
BA_lichtmast_C_N_1_constructietekening lichtmast.pdf	qsDpHl4vliyXdEBFIB0e7w==
BA_parking trailers DFDS_P_B_1_grondplan.pdf	wZ1k3TwjIsvlCNGiFQ0EFw==
BA_parking trailers DFDS_P_N_1_grondplan.pdf	Kyhcr0d5ihCIDLz/0GQZqA==
BA_parking trailers DFDS_S_N_1_snedes A.pdf	EisLHrV6Lxb0V11u+uC2SA==
BA_parking trailers DFDS_S_N_2_snedes B.pdf	LSdhDZEs7pF26qDR0LaZ7w==
BA_wegenis_D_N_1_detailsnede verharding asfalt.pdf	4kYGmindZVEY5i4e5SE4Ag==