



2024_CBS_11333 OMV_2024067188 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een transportbedrijf - met openbaar onderzoek - Waalkens, 9030 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 24 en 42.

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 geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

MASTERBULK NV met als contactadres Waalkens 10, 9030 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024067188) ingediend bij de deputatie op 14 augustus 2024.

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

- Onderwerp: het exploiteren van een transportbedrijf
- Adres: Waalkens 9 en 10, 9030 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 29 sectie A nrs. 46F en 46H

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 9 oktober 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 9 oktober 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 20 november 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 betreft het verder exploiteren van een transportbedrijf. De firma Masterbulk is een internationale transportfirma gespecialiseerd in bulkcontainervervoer en heeft een 140-tal bedrijfswagens in gebruik.

De aanvraag is gelegen in een industriële omgeving tussen de Industrieweg en de Ringvaart en is omgeven door andere industriële exploitaties.

Deze aanvraag tot omgevingsvergunning omvat het aanleggen van een waterdichte kuip voor de opvang van gevaarlijke stoffen bij eventuele lekkage van één of meerdere containers. In deze kuip kunnen $4 \times 7 = 28$ citernes staan en 3 hoog gestapeld, dus een totaal van 84 citernes. De nodige vloeiëtdichte riolering is voorzien van een terugslagklep en een vloeiëtdichte piste met hellingen, een PE-put met afsluiter en een olieafscheider vooraleer aan te sluiten op het eigen rioleringsnet.

De inplanting van deze inkuiping gebeurt op het hoogste punt van het stapelplein. De inkuiping wordt opgebouwd met een vlakke betonplaat. De klinkers van de bestaande koer worden terug aangesloten tegen de opstanden van de inkuiping. De schikking van de containers op het terrein wijzigt zich dagelijks en omdat er constant containers worden aan- en afgevoerd.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het exploiteren van een transportbedrijf.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.2°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan $2 \text{ m}^3/\text{u}$ tot en met $100 \text{ m}^3/\text{u}$) Lozen van $3,78 \text{ m}^3/\text{u}$ potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste in de Ringvaart. klasse 2 Nieuw	$3,78 \text{ m}^3/\text{uur}$
3.6.3.1°b)	afvalwaterzuiveringsinstallaties (+ lozen effluentwater en ontwateren bijhorende slibproductie) voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat een of meer gevaarlijke stoffen (bijlage 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan de geldende milieukwaliteitsnormen voor het uiteindelijk ontvangende oppervlaktewater - andere dan rubriek 3.6.5 (tot en met $5 \text{ m}^3/\text{u}$) Lozen van $0,48 \text{ m}^3/\text{u}$ ($4,80 \text{ m}^3/\text{dag}$ of $960 \text{ m}^3/\text{jaar}$)	$0,48 \text{ m}^3/\text{uur}$

	bedrijfsafvalwater afkomstig van de truckwash via een zuiveringsinstallatie en KWS in oppervlaktewater. klasse 2 Nieuw	
6.4.2°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer dan 50.000 l tot en met 5.000.000 l De opslag van 600.000 liter brandbare vloeistoffen in containers, 1.000 liter olie in vaten en bussen, 2.400 liter nieuwe motorolie in BG - EW ingekuipte tank en 2.300 liter afvalolie in BG - EW ingekuipte tank. Totaal 605.700 liter. klasse 2 Nieuw	605700 liter
6.5.2°	brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen 4 verdeelslangen op de dieseltank van 55.000 liter klasse 2 Nieuw	4 Verdeelslangen
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 stallen van maximaal 137 bedrijfsvoertuigen zijnde trailers en/of truck. klasse 2 Nieuw	137 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3 een motorherstelwerkplaats met 2 schouwputten klasse 3 Nieuw	2 Schouwputten
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied Het wassen van maximaal 20 voertuigen/dag. klasse 3 Nieuw	20 voertuigen/dag
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Twee persluchtcompressoren van respectievelijk 7,5 kW en 11 kW en een droger van 0,26 kW; totaal geïnstalleerd vermogen: 18,76 kW. klasse 3 Nieuw	18,76 kW
17.3.2.1.1.2°	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 Een stookolietank BG - DW 2,80 ton (3.200 liter), een stookolietank - OG - DW 4,38 ton (5.000 liter), 2 stookolietanks - BG - DW elk 4,33 ton (4.950 liter) en een dieseltank - BG - DW 46,75 ton (55.000 liter). Totaal 62,59 ton (73.100 liter). klasse 2 Nieuw	62,59 ton
17.3.2.1.2.3°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 200 ton 320 ton producten met H-zin 226 (de opslag gebeurt in containers die tijdelijk worden gestockeerd in afwachting van afvoer). klasse 1 Nieuw	320 ton
17.3.2.2.3°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 50 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders Maximum 350 ton producten gevarencategorie 2 met H-zin 225 (opslag in containers), de opslag	350,54 ton

	van 0,54 ton ruitenantivries in vaten (GHS07). Totaal 350,54 ton. klasse 1 Nieuw	
17.3.4.3°	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton De opslag van 3.200 ton bijtende producten in containers en 2,2 ton reinigingsproduct in IBC's. Totaal 3.202,2 ton. klasse 1 Nieuw	3202,2 ton
17.3.6.3°	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering met gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton De opslag van 2.920 ton schadelijke producten in containers, 0,54 ton ruitenantivries in vaten en 0,47 ton motorantivries in vaten. Totaal 2.921,01 ton. klasse 1 Nieuw	2921,01 ton
17.3.7.3°	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 meer dan 50 ton De opslag van 3.200 ton producten gekenmerkt door het pictogram GHS08 in containers, de opslag van 0,47 ton motorantivries in vaten. Totaal: 3.200,47 ton klasse 1 Nieuw	3200,47 ton
17.3.8.2°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 200 ton 85 ton producten GHS09. klasse 2 Nieuw	85 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 De opslag van maximaal 1.000 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (hulpmiddelen gebruikt in de garage). klasse 3 Nieuw	1000 liter
23.3.1°d)	opslag van kunststoffen en van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41 en 48 (meer dan 800 ton in openlucht) indien volledig gelegen in een industriegebied De opslag van maximaal 12.500 ton kunststoffen in containers in openlucht. klasse 2 Nieuw	12500 ton
29.5.2.1°a)	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) Diverse metaalbewerkingsmachines met een totaal geïnstalleerd vermogen van 5,42 kW. klasse 3 Nieuw	5,42 kW
39.1.2°	stoomgeneratoren, andere dan lagedruk stoomgeneratoren (waterinhoud van meer dan 500 l tot en met 5000 l) Een stoomketel met een waterinhoud van 1.750 liter en een nieuwe	6190 liter

	stoomketel met een waterinhoud van 4.440 liter. klasse 2 Nieuw	
43.1.2°a)	stookinstallaties (meer dan 2 000 kW tot en met 5 000 kW) wanneer het een inrichting betreft vermeld in sub 1°, a) of b) 4 stookinstallaties: - een stookinstallatie voor de verwarming van de burelen - 334 kW; - de stookinstallatie van de oude stoomketel - 751 kW; - de stookinstallatie van de warmwaterketel - 376 kW; - de stookinstallatie van de nieuwe stoomketel - 1.019 kW. Het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van de stookinstallaties bedraagt: 2.480 kW. klasse 2 Nieuw	2480 kW
53.8.1°a)	andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner is dan of gelijk is aan 5000 m ³ per jaar en alle putten een diepte hebben die kleiner is dan of gelijk is aan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit Een grondwaterwinning met een debiet van maximaal 408,7 m ³ /jaar. klasse 3 Nieuw	408,7 m ³ /jaar

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving:

Artikel 4.2.5.1.1.

§ 1. Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen: Voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid.

§ 2. Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient de in § 1 voorgeschreven bemonsteringsapparatuur steeds in werking te zijn volgens de voorschriften van de constructeur, en in die zin dat er te allen tijde een 24-uur debietsproportioneel mengmonster kan worden genomen, om toe te laten de in art. 4.2.6.1. beschreven controlebemonstering uit te voeren.

Artikel 5.15.0.6.§1.

Onverminderd de bepalingen van hoofdstuk 4.5. zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur alsmede op zon- en feestdagen, tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit.

Motivatie:

M.b.t. artikel 4.2.5.1.1.

Gelet op de aard van de inrichting wordt gevraagd om hiervan te mogen afwijken en voor het bedrijfsafvalwater enkel een controleput te voorzien, zodat de toezichthoudende overheid ten allen tijde een controleschepstaal kan nemen. De maximale piekdebieten zullen zich namelijk enkel voordoen bij hevige stortbuien.

M.b.t. artikel 5.15.0.6.§1.

Vanwege internationaal transport kunnen er vrachtwagens op de site vertrekken en aankomen tussen 06.00 uur en 21.30 uur en wordt er verladen tussen 06.00 uur en 21.30 uur. In uitzonderlijke gevallen kan het verladen en het opstarten en vertrekken gedurende 24 uur op 24 uur. Op zondagen gebeurt het verladen van containers en het opstarten en vertrekken in uitzonderlijke omstandigheden tussen 18.00 uur en 21.30 uur.

De truckwash is in gebruik tot 21.30 uur omdat de voertuigen overdag meestal onderweg zijn.

Voorstel:

- Er moet geen meetgoot voorzien worden.
- Vrachtwagens kunnen op de site vertrekken en aankomen tussen 06.00 uur en 21.30 uur en verladen tussen 06.00 uur en 21.30 uur. In uitzonderlijke gevallen kan het verladen en het opstarten en vertrekken gedurende 24 uur op 24 uur. Op zondagen gebeurt het verladen van containers en het opstarten en vertrekken in uitzonderlijke omstandigheden tussen 18.00 uur en 21.30 uur.

De truckwash is in gebruik tot 21.30 uur.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 21/11/2019 werd een weigering afgeleverd voor het bouwen van een vrijstaand industriegebouw voor opleiding en overnachting van personeel met loopbrug naar de bestaande faciliteiten en het uitbreiden van de kantine. (OMV_2019113707)
- Op 09/04/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een vrijstaand industriegebouw voor training en overnachting van chauffeurs met loopbrug naar het hoofdgebouw, uitbreiding van de kantine en bouwen van een overdekte fietsenstalling. (OMV_2020001200)
- Op 03/09/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een transportbedrijf. (OMV_2020046955)
- Op 13/01/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een chauffeursgebouw met overdekte loopbrug en de uitbreiding van de kantine. (OMV_2021145422)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 23/06/1988 werd een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van de technische bouwlaag op dak kantoorgebouw. (1988/942)
- Op 05/10/2000 werd een weigering afgeleverd voor het boren van een boorput (waterbron). (2000/40165)
- Op 05/10/2000 werd een vergunning afgeleverd voor aanleg van verharding en afwatering voor toegang naar circulatieruimte, voor parkings en stockagepla. (2000/40082)
- Op 28/12/2000 werd een vergunning afgeleverd voor sanering van bestaande loodsen, gevelbekleding en uitbreiding gesloten volume. (2000/40204)

- Op 03/10/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de rooiing van 90 populieren. (2002/40149)
- Op 03/10/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de uitvoering van wegen- en rioleringswerken voor de aanleg van een bedieningsweg. (2002/40037)
- Op 07/11/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van kantoren en een onderhoudsgarage voor vrachtwagens. (2002/40068)
- Op 04/09/2003 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een hoogspanningscabine; bouwen van een technisch lokaal filterinstallatie. (2003/40162)
- Op 26/04/2007 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een loods bij een bestaand transportbedrijf. (2007/40041)
- Op 16/08/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een parkeerterrein voor masterbulk, plaatsen van een dubbelwandige bovengrondse tank van 50.000 l en het oprichten van een meterlokaal. (2007/40136)
- Op 31/01/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van de inplanting van een dieselstation. (2007/40363)
- Op 08/01/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een bedrijf. (2014/40337)

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Deze 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 ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

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.

4.4. *Uitgeruste weg*

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

4.5. *Archeologienota*

Niet van toepassing voor deze aanvraag

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf.

6. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Er wordt geen waardevol groen of boom verwijderd.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 oktober 2024 tot en met 16 november 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag ligt binnen een industriële cluster langs de Ringvaart. Het nieuwe inkuiping is naar inplanting, en materiaalgebruik ruimtelijk ingepast binnen deze industriële omgeving. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de perceelsgrenzen.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

CONCLUSIE

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

Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

De aanvraag wordt beslist door de deputatie (art. 15 van het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014).

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de deputatie over omgevingsvergunningsaanvragen die door de deputatie worden behandeld (klasse 1 inrichtingen en/of provinciale projecten).

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het exploiteren van een transportbedrijf van MASTERBULK nv, gelegen te Waalkens 9 en 10, 9030 Gent.

Artikel 2:

Verzoekt de deputatie om volgende voorwaarden voor de geplande werken op te nemen:

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 Waalkens 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 krimpstofverbinding mogelijk is.

Die buis moet voorzien zijn van een BENOR - merk en van het volgende materiaaltypen 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>

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 (voor telefonische info: 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.

Indien het niet mogelijk is dat het regenwater in een gracht loost voorzie 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 vind je 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.

Openbaar domein

Er worden slechts twee opritten 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 4 staanplaatsen die dwars op de rijweg werden ingericht worden uit de vergunning gesloten.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een pad/oprit op het openbaar domein aan te leggen.

Na het beëindigen van de werken zal het stuk oprit verwijderd worden naar de 4 uitgesloten staanplaatsen 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 Stad bepaalt het materiaal van de oprit. 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, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Artikel 3:

Verzoekt de deputatie om volgende aandachtspunten op te leggen aan de aanvrager:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, 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/vergunninghouder.

De bouwheer/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, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

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).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_11333 - OMV_2024067188 - aanvraag omgevingsvergunning voor het exploiteren van een transportbedrijf - met openbaar onderzoek - Waalkens, 9030 Gent - Advies