



2025_CBS_00348 OMV_2022132031 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een complex Groendreef federale politie (IIOA) - met openbaar onderzoek - Groendreef, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: 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 gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Federale Politie OI met als contactadres Kroonlaan 145 bus A, 1050 Brussel heeft een aanvraag (OMV_2022132031) ingediend bij de deputatie op 31 juli 2023.

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

- Onderwerp: het verder exploiteren en veranderen van een complex Groendreef federale politie (IIOA)
- Adres: Groendreef 181, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 16 sectie K nr. 466W

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 24 januari 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 24 januari 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 3 december 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het verder exploiteren en veranderen van een complex Groendreef federale politie (IIOA).

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	<p>lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woongelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m³/jaar) Vermindering van 3486 m³ t.o.v. de vroegere vergunde toestand.</p> <p>Gemiddelde van het stadswaterverbruik via 6 tellers 2021-2022-2023 + hemelwaterverbruik van 500 m³ specifiek voor blok C/jaar, leidt tot een geschat totaal verbruik van 5000 m³/jaar.</p> <p>Details cijfers terug te vinden in studie watergebruik RDG/FP.</p> <p>De situatie van de lozingspunten op basis van informatie van het onderzoek van de Regie der Gebouwen is gewijzigd ten opzichte van de vorig ingediende versies. klasse 3 Verandering</p>	-3486 m ³
3.4.1°a)	<p>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 m³/u) Vergunde toestand: 1 m³/dag en 250 m³/jaar. Omzetting naar m³/uur gezien huidige ingavemogelijkheid in loket, afgerond naar boven;</p>	-0,03 m ³ /uur

	<p>$1\text{m}^3/\text{dag} = 24 \text{ uren} = 0,041 \text{ m}^3/\text{uur} = 0,05 \text{ m}^3/\text{uur}$.</p> <p>Lozing van bedrijfsafvalwater is véél beperkter geworden, quasi nihil anno 2024.</p> <p>De carwash werd buiten dienst gesteld in 2017. Er werden max. 5 auto's per werkdag MANUEEL gereinigd. Er wordt gerekend op 75 liter per auto, maximaal 5 aantal auto's per dag.</p> <p>75 liter x 5 auto's = 375 liter of 0,375 m3 per dag. Dit vermenigvuldigd met 250 werkdagen en we bekommen 93,75 m3 per jaar. Bovendien, opgelet: blok M afgesloten, nieuwe piste reiniging voertuigen aan blok C. Meer details in studie watergebruik RDG/FP.</p> <p>Wij vragen een vergunning voor de lozing van maximaal 100 m³ /jaar. Omgerekend, gedeeld door 250 en 24, komt dit op 0,016 m³/uur, afgerond naar boven 0,02 m³/uur. klasse 3 Verandering</p>	
6.4.1°	<p>opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l De maximale opslag van 1200 liter afvalolie in een citerne Kingspan. Dit vervangt de maximaal 2000 liter afvalolie in de 2 citernes van 1000 liter in de smeerput in de garage dat in de vorige versie vermeld werd.</p> <p>De opslagplaats van de motoroliën is gecentraliseerd in de werkplaats voertuigen blok M.</p> <p>Bij de meest recente rondgang op 24-07-2023 om het aanwezige aantal vaten van 60 liter in te schatten, werden 38 vaten van 60 liter geteld, waarvan 30 ongeopende reserve.</p> <p>Een kleine hoeveelheid reservebrandstof (2-takt/4-takt) van 10 bidons van 15 liter voor gemotoriseerd tuingereedschap bevindt zich in de ruimte naast het magazijn (GSM2) van de technische dienst infrastructuur in blok C. klasse 3 Verandering</p>	2630 liter
12.1.1.2°b)	<p>wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 200 kVA tot en met 10.000 kVA als de inrichting volledig of gedeeltelijk in een ander gebied dan een industriegebied ligt Er geldt geen verplaatsing van de 2 noodstroomaggregaten ten opzichte van de vergunde toestand. De reden dat we dit toch als verandering catalogeren, is omdat we 300 kVA minder aangeven.</p>	300 kVA

	<p>Immers, rekening houdende met de feedback op de initieel ingediende aanvraag: er zijn minder dan 500 bedrijfsuren per kalenderjaar, het totale schijnbaar elektrische vermogen komt dus op 300 kVA.</p> <p>Blok B: 100 kVA (effectief); Blok M: 500 kVA (effectief).</p> <p>Er vinden 2 belastingstesten op vollast plaats per jaar van max. 1 uur van beide noodgroepen van 500 kVA. Van elektriciteitspannes, waardoor de noodgroepen ook effectief dienden op te starten, worden en werden we reeds lang bespaard. klasse 2 Verandering</p>	
15.1.2°	<p>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 klasse 2 Hernieuwing</p>	50 voertuigen
15.3.2°	<p>autoherstelwerkplaats met meer dan 4 schouwputten of hefbruggen volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied Het betreft géén verplaatsing van de reeds vergunde hefbruggen, het betreft de bijplaatsing van 6 extra hefbruggen t.o.v. de vergunde toestand, meerbepaald:</p> <p>* 4 hefbruggen moto's in blok M; * 1 hefbrug auto's in blok E; * 1 hefbrug auto's in blok L. klasse 2 Verandering</p>	6 schouwputten of hefbruggen
15.4.2°a)	<p>niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan het industriegebied waarin minder dan 10 motorvoertuigen en hun aanhangwagens per dag worden gewassen Huidige situatie: manuele reiniging in de ruimte van de buitendienstgestelde carwashinstallatie blok M, met hogedrukreiniging (max. 5 voertuigen/dag met stadswater).</p> <p>Toekomstige situatie:</p> <p>gezien de abominabele staat van de slibvang, aanwezigheid al dan niet van optimale KWS-afscheider, enz... :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Definitieve sluiting van deze ruimte blok M. 2. Opstart project voor reiniging met hemelwater ter hoogte van blok C, waar een KWS-afscheider zit die niet gebruikt wordt waarvoor hij beoogd werd, enz... voor een 	0 motorvoertuigen en hun aanhangwagens/dag

	<p>gedetailleerde omschrijving, zie studie watergebruik onder hoofdstuk 3: geplande situatie.</p> <p>Betreft mobiele carwash, handwash, dus rubriek 15.4 wordt aangewend. klasse 3 Verandering</p>	
15.6.1°	<p>stallen van geaccidenteerde voertuigen (maximaal 25 voertuigen) Blok E: creatie in eigen beheer van epoxylaag voor TIJDELIJKE overdekte stalling van maximaal 10 geaccidenteerde voertuigen, alvorens ophaling door FINSHOP.</p> <p>Een snelle verwerking van de administratieve procedure intern de Federale Politie is gegarandeerd, voor de praktische ophaling in fases zijn we afhankelijk van de FINSHOP.</p> <p>Vloeistoffen, batterijen, e.d. worden uit het voertuig verwijderd door personeel van de herstellingswerkplaats van de Federale Politie, een attestering hiervoor is niet mogelijk gezien dit geen erkend organisme is.</p> <p>Gebruikte primer/additief/verf voor de behandeling van de vloer, inclusief de vloer onder de hefbruggen in blok L en blok E:</p> <p>OXYPAIN SL FLOOR PRIMER ADDITIVE SILANE-0.100L OXYPAIN SL FLOOR BASIS A-4L klasse 3 Nieuw</p>	25 ton
16.3.2°b)	<p>koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Bijkomende hoeveelheid ten opzichte van vergunde toestand: 495,19 kW.</p> <p>Zie alle aanduidingen op de plannen, voorzien van de nodige (kleur)legendes. klasse 2 Verandering</p>	495,19 kW
17.1.2.2.1°	<p>opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen tot en met 3000 liter Betreft 2 gasblusinstallaties:</p> <p>Blok N: horeca - Merk SICLAUTEX - 1 fles van 40 liter - Feedback omgevingsvergunningcommissie dd. 23-04-2024 (verplaatsbaar recipiënt aangeschakeld aan verplaatsbaar verbruikstoestel of verplaatsbaar recipiënt aangeschakeld aan vast verbruikstoestel indien flessenbatterij minder dan 300 liter bedraagt): - Dient niet te worden meegeteld.</p>	560 liter

	Blok L: technische ruimtes - Merk SOMATI - 7 flessen van 80 liter klasse 3 Nieuw	
17.3.2.1.1.1°b)	<p>ontvlambare vloeistoffen van gevaarcategorie 3 : gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt = 55°C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton 25300 liter (toenmalig zo uitgedrukt) omgezet in ton = 25300 liter x soortelijk gewicht 0,85 = 21,505 ton.</p> <p>N.a.v. feedback POV april 2024:</p> <p>* Oud model stookolietank(afgekeurd): 24500 liter ---> gesupprimeerd uit vergunningsaanvraag!</p> <p>* Nieuw model (dossier ter publicatie door Regie der Gebouwen, zie offerte Lannoy-Desplentere, opgeladen bij "effecten op de omgeving - bodem."): 9900 liter ---> opname in vergunningsaanvraag!</p> <p>* Dagtank: 600 liter (bestaand, blijft) ---> wordt volledig geregulariseerd (zie offerte Van Wingen, opgeladen bij "effecten op de omgeving - bodem.")</p> <p>Totaalsom van 10500 liter x soortelijk gewicht van 0,85 = 8,925 ton.</p> <p>De afvalolie werd na vorige feedback ondergebracht in rubriek 6.4.1.</p> <p>De dagtank van de noodgroep blok B is geïntegreerd in het toestel en dient niet in rekening gebracht te worden. klasse 3 Verandering</p>	12,58 ton
17.4.	<p>opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevaarpictogram 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 Opslag van gevaarlijke vloeistoffen/vaste stoffen (en hoeveelheden aerosollen < 300 liter) in de magazijnen van de garage (blok M GV - GSM1), de technische dienst infrastructuur (blok C GV - GSM2), het chemielokaal labo (blok C V2 - GSM3), de grootkeuken (blok N kelder - GSM4), de dienst Cleaning (blok O GV - GSM5), de Verkeerspolitie (blok L GV - GSM6), de Medische Dienst (blok Q GV - GSM7) de Speciale Eenheden (blok E GV - GSM8) en de dienst beveiliging (blok O GV - GSM9).</p>	4500 liter

	<p>Er wordt progressief gestreefd naar een optimalisatie van de verschillende magazijnen, waarbij de vaste en vloeibare stoffen en aerosollen van elkaar gescheiden worden. Voor aerosollen werd de daartoe voorziene rubriek "17.1.1" NIET aangewend, omdat de minimaal aanwezige hoeveelheid van aerosollen in totaal geen 300 liter bedraagt.</p> <p>In de opgeladen lijsten van de stocks in de magazijnen (dat dagelijks wijzigt), werd een aanduiding aangebracht bij de producten, meerbepaald VV (vast/vloeibaar) en AE (aerosol.) klasse 3 Verandering</p>	
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied klasse 3 Hernieuwing	8,5 kW
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd klasse 3 Hernieuwing	1 laboratorium
31.1.2°b)	vast opgestelde motoren (meer dan 500 kW tot en met 5 000 kW) volledig of gedeeltelijk gelegen in een gebied ander dan industriegebied klasse 2 Hernieuwing	692 kW
32.7.2°c)	Vuurwapens: de Ek1 is groter dan 250 joule klasse 1 Hernieuwing	500 Joule
38.3.2°	opslag springstoffen meer bedraagt dan de hoeveelheden, vermeld in 1° Betreft een opslagplaats met daarin maximaal 500.000 patronen, waarvan de samenstelling wisselt, doch de overgrote meerderheid (ca. 90%) betreft trainingmunitie van het type 9x19mm (NEQ 0,000370 kg/patroon), wat uitkomt op een totaal gewicht van 166,5 kg, te vermeerderen met een gewicht tussen 15 en 25 kg van de andere types patronen. klasse 2 Verandering	260000 stuks
43.1.3°	<p>stookinstallaties meer dan 5000 kW Een vermindering van 2.272,4 kW.</p> <p>Opmerking: op de nieuwe reinigingsattesten, van VINCI anno 2024 staan de ketels van blok I met een respectievelijk vermogen van 123 KW ipv 120 KW, de 2 ketels van blok K met een respectievelijk vermogen van 275 KW ipv 250 KW, en de ketel van blok C met een vermogen van 186 KW ipv 170 KW.</p> <p>Hetgeen eerder werd ingegeven in het loket op basis van de attesten uit 2021 van een andere firma (gestaafd door de emissiemetingen van blok K door een erkende firma die ook voor de ketels van blok K 250 KW/ketel aangaven), werd aangehouden. klasse 1 Verandering</p>	-2272,4 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

4.3.a) 1° (3) | Een spuitcabine uitgerust met een actiefkoolfilter en met een geïnstalleerd vermogen van 18 kW. | 18 kW

12.2.2° (2) | Een transformator van 1.200 kVA | 1200 kVA

17.3.2.1° (3) | De opslag van 50 kg herbiciden of munitie. | 50 kg

59.3.1° (3) | Het overspuiten van voertuigen. | 1 spuitcabine

2. HISTORIEK

De vergunningverlenende overheid staat in voor de historiek van de inrichting.

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 14 november 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 29 november 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard en er werd beslist dat er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moest worden. De uiterste beslissingsdatum werd hierdoor verlengd met 60 dagen.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn de voorzieningen toegelaten, welke gericht zijn op het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld. Woongelegenheden kan toegestaan worden voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichtingen (artikel 17 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

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.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

6. NATUURTOETS

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 5 februari 2024 tot en met 5 maart 2024.

Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 6 december 2024 tot en met 4 januari 2025.

Op het moment van opmaak advies werden gedurende dit openbaar onderzoek geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

In de aanvraag worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. Er wordt dus aangenomen dat de aanvraag zich situeert binnen de afgeleverde omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige vergunningen. Er mogen geen stedenbouwkundige handelingen gebeuren zonder vergunning.

Mobiliteit

Op het vlak van de mobiliteit zijn er geen wijzigingen. Alle in- en uitritmogelijkheden blijven zoals ze nu gekend zijn, met als zwaartepunt de personeelsparking in de Lijsterstraat.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag 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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het verder exploiteren en veranderen van een complex Groendreef federale politie (IIOA) van Federale Politie oi, gelegen te Groendreef 181, 9000 Gent.

Artikel 2:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_00348 - OMV_2022132031 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een complex Groendreef federale politie (IIOA) - met openbaar onderzoek - Groendreef, 9000 Gent - Advies