



---

**2025\_CBS\_00466 OMV\_2024101963 - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten en exploiteren van een nieuwe stelplaats inclusief hoogspanningscabine voor het stallen, wassen en onderhouden van elektrische en dieselbussen - met openbaar onderzoek - Zeeschipstraat, 9000 Gent - Vergunning**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 16 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; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen;  
Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Filip Watteeuw

**Betrokken:** Christophe Peeters

**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?**

Geenens NV met als contactadres Groenendaallaan 387, 2030 Antwerpen heeft een aanvraag (OMV\_2024101963) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 15 augustus 2024.

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

- Onderwerp: het oprichten en exploiteren van een nieuwe stelplaats inclusief hoogspanningscabine voor het stallen, wassen en onderhouden van elektrische en dieselbussen
- Adres: Zeeschipstraat 70, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie S nrs. 417E, 417F en 429K

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 11 oktober 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 9 januari 2025.

## **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.

Het voorwerp van de aanvraag betreft een nieuwe busdepot van Geenens die behoort tot de Hansea Groep. Hansea is een belangrijke onderaannemer van De Lijn. Om de dienstverlening voor de reizigers zo optimaal mogelijk te organiseren, en ook rekening houdende met de noden van de steeds groter wordende vloot elektrische bussen, wenst de exploitant in de Zeeschipstraat 70 een nieuwe site in te richten. De stelplaats zal zowel een publiek (De Lijn) als eerder privaat karakter hebben. Enerzijds gaat het om buslijnen die een groot deel van de haven bedienen (meer dan 25% van de ritten binnen/langs de haven) en anderzijds sporadisch ook pendelbussen naar haven en andere bedrijven.

Verder zal het terrein van de exploitant ook nog opengesteld worden als laadplaatsen voor B2B en B2C. De bussen zullen namelijk hoofdzakelijk 's nachts opgeladen worden en overdag rijden ze in en uit op flexibele tijdstippen. Hierdoor ontstaat overdag een overcapaciteit aan oplaadmogelijkheden (chargers/superchargers). De exploitant wil deze overcapaciteit ter beschikking stellen van bedrijven en particulieren in de omgeving.

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

De aanvraag situeert zich langs de Zeeschipstraat, een industriële omgeving met zowel autobedrijven, tankstation als bedrijfsverzamelgebouwen. De Zeeschipstraat is een belangrijke invalsweg tussen de R4 en Meulestedebrug – Wiedauwkaai.

Op het terrein staat een vrijstaande loods opgericht in 1999, met een plat dak. Op het terrein is ook een publieke hoogspanningscabine vergund. De buitenruimte is momenteel steenslag en aangereiden grond waarop voornamelijk containers en kranen werden geplaatst.

Het terrein, de buitenruimte wordt heraangelegd in beton met conische uitsparingen die waterdoorlatend worden ingezaaid (drainix). Ter hoogte van de achterste perceelsgrens wordt een wadi aangelegd

De aanvrager is exploitant van een diensten verlenend logistiek bedrijf en exploiteert buslijnen (in het havengebied en ook daarbuiten). Deze exploitatie heeft zowel een publiek (De Lijn) als eerder privaat karakter (v.b. pendelbussen naar haven en andere bedrijven). De exploitatie kadert binnen de energietransitie van fossiele naar milieuvriendelijke brandstoffen (20 van de 21 bussen zijn elektrisch). De niet elektrische bus wordt uitgefaseerd.

De exploitant heeft ook nog twee andere satelliet exploitaties op andere locaties, deze bedienen de transportfuncties in niet-havengebonden omgevingen.

Het exploiteren van elektrische transportmiddelen, bussen vergt een aanzienlijke investering in energie verdelende middelen, transfo + chargers/superchargers. Hiervoor is een aanzienlijk elektrisch vermogen noodzakelijk. Dit is dan ook de reden en de noodzaak tot het bouwen en inrichten van een nieuwe hoogspanningscabine.

De bussen worden hoofdzakelijk/voornamelijk 's nachts opgeladen, overdag rijden ze in en uit op flexibele tijdstippen. Hierdoor ontstaat overdag een overcapaciteit aan oplaadmogelijkheden (chargers/superchargers). De exploitant wil deze overcapaciteit ter beschikking stellen van bedrijven en particulieren in de omgeving, waardoor deze activiteit kan worden aanzien als een elektrisch tankstation.

**Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten**

Het betreft het exploiteren van een nieuwe stelplaats voor het stallen, wassen en onderhouden van elektrische en dieselbussen, inclusief hoogspanningscabine.

De activiteiten op het terrein zelf zullen hoofdzakelijk het stallen en laden van elektrische bussen (+ stallen van beperkt aantal dieselbussen) omvatten. De bussen zullen hier ook periodiek gewassen worden en de reeds bestaande werkplaats in het gebouw zal ook opnieuw gebruikt worden als werkplaats voor beperkt onderhoud uit te voeren op de bussen (wisselen van banden, olie verversen, koelvloeistof toevoegen,...). Er is voor het wassen en onderhoud een beperkte opslag van gevaarlijke producten aanwezig.

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 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   De lozing van bedrijfsafvalwater met een totaal van max van 2,59 m <sup>3</sup> /u, namelijk het wassen van max 2 bussen per uur (4x 0,25m <sup>3</sup> ) en het potentieel verontreinigd hemelwater die terecht komt op de open wasplaats van ca. 100 m <sup>2</sup> (1,59 m <sup>3</sup> ).   klasse 2   <b>Nieuw</b>	2,59 m <sup>3</sup> /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l   Opslagplaats voor brandbare vloeistoffen, namelijk 500 liter motorolie en 500 liter afvalolie voor de elektrische bussen. Het gaat hierbij om max. 2 vaten motorolie, 2 vaten afvalolie en wat kleinere bidons of flessen.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	1000 liter
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   Een transformator met een maximaal individueel nominaal vermogen van 2.000 kVA.   klasse 2   <b>Nieuw</b>	2000 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens   Het stallen van motorvoertuigen, namelijk 21 autobussen.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	21 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3   Een werkplaats met 6 mobiele hefkolommen en 1 smeerput.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	1 werkplaats

15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied   1 wasplaats voor het wassen van autobussen. Alle bussen worden om de twee dagen gewassen waardoor dagelijks de helft van de autobussen gewassen worden.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	1 wasplaats
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Koelinstallaties, luchtcompressoren en warmtepompen met ene totaal geïnstalleerde totale drijfkracht van 16,4 kW, namelijk: - 1x warmtepomp 2 kW (1,1kg R32) - 2x warmtepomp 1,7 kW (elk 1,1 kg R32) - compressor 3 kW (drukvat 90 liter - 10 BAR) - compressor 11 kW (drukvat 500 liter - 13 BAR)   klasse 3   <b>Nieuw</b>	19,4 kW
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton   De opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen categorie 3, namelijk 2 vaten ruitensproeiervloeistof van 210 liter.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	0,384 ton
17.3.4.1°a)	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 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS05, namelijk 1 ibc met detergent voor de wasplaats.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	1 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS07, namelijk 2 vaten koelvloeistof met enkele kleinere recipiënten alsook 2 vaten ruitensproeiervloeistof.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	0,884 ton
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS08, namelijk 2 vaten koelvloeistof met enkele kleinere recipiënten.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	0,5 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 opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kg.   klasse 3   <b>Nieuw</b>	400 liter

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

#### **Art.5.15.0.6. § 1 – rustversturende activiteiten**

##### ***Omschrijving:***

Er wordt een bijstelling gevraagd van de sectorale milieuvoorwaarde m.b.t. rustversturende activiteiten. Dit artikel omvat een verbod op rustversturende werkzaamheden op werkdagen tussen 19 u en 7 u en op zon- en feestdagen. De afwijking heeft betrekking op het in -en uitrijden van bussen.

##### ***Motivatie:***

De eerste bussen van de busstelplaats zullen reeds rond 05u00 vertrekken en de laatste bussen komen rond 23u00 toe. Hoewel de hinder hiervan zeer beperkt zal zijn, wordt er toch gevraagd om ook 'rustversturende werkzaamheden', namelijk het vertrekken en aankomen van bussen, toe te staan tussen 05u00 en 23u00.

De werkplaatsactiviteiten zullen daarentegen wél gewoon tussen 07u00 en 19u00 plaatsvinden (en bovendien binnen in het gebouw).

##### **Voorstel:**

'Rustversturende werkzaamheden', namelijk het vertrekken en aankomen van bussen, is toegestaan tussen 05u00 en 23u00.

## **2. HISTORIEK**

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

##### Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 04/08/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het afbreken van gebouwen en de uitvoering van grondwerken, wegen en collectoren (oude ligging: houtjen). (KW M-20-80)
- Op 21/11/1980 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een nieuwe rijksweg. (KW M-25-80)
- Op 16/03/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een servicestation, bake-off, carwash en woning. (1994/90107)
- Op 08/02/1996 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van publicitair materiaal. (1995/90085)
- Op 14/01/1999 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een fietsenstalling en het oprichten van een bedrijfsgebouw. (1998/90106)
- Op 03/03/2000 werd een vergunning afgeleverd voor plaatsen van een elektriciteitscabine voor openbaar nut. (1999/40330)
- Op 13/05/2015 werd een vergunning afgeleverd voor het vervangen van het buitenschrijnwerk en isoleren en bepleisteren van de buitengevels van een bestaand gebouw. (2015/07045)

##### Omgevingsvergunningen

geen

## **BEOORDELING AANVRAAG**

---

### **3. EXTERNE ADVIEZEN**

Volgende externe adviezen zijn gegeven:

#### **3.1. WEGEN EN VERKEER**

Voorwaardelijk gunstig advies van AWW - District Gent Gewestwegen afgeleverd op 20 november 2024 onder ref. AV/411/2024/01501: (Zie bijlage omgevingsloket)

#### **3.2. FLUVIUS**

Gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius afgeleverd op 21 oktober 2024 onder ref. 5000082152: (Zie bijlage omgevingsloket)

#### **3.3. FLUXYS**

Voorwaardelijk gunstig advies van Fluxys NV afgeleverd op 23 oktober 2024 onder ref. TPW-OL-2024130810: (Zie bijlage omgevingsloket)

#### **3.4. BRANDWEER**

Voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Centrum afgeleverd op 22 oktober 2024 onder ref. 055096-003/MN/2024: *GUNSTIG ADVIES, mits naleving van de hierboven vermelde maatregelen! Aandachtspunten: - Volgens het ingediende inplantingsplan bestaat 1 groep van elektrische autobussen uit 11 voertuigen. Om het risico te beperken en een eventuele brand beheersbaar te houden, mogen maximaal 8 elektrische bussen samen gestald worden. - De exploitant moet voldoende en aangepaste blusmiddelen voorzien in functie van het stallen van de elektrische bussen. - Binnen de 60 minuten moet een chauffeur van de Lijn ter plaatse aanwezig zijn om bussen te kunnen verplaatsen.*

#### **3.5. NORTH SEA PORT**

Gunstig advies van North Sea Port afgeleverd op 17 oktober 2024 onder ref. 2024-227: *Wij verwijzen naar uw bovenvermelde adviesvraag via het Omgevingsloket van 11/10/2024 met referentie OMV\_2024101963. De adviesaanvraag heeft betrekking op privaat terrein. De werken kunnen gunstig geadviseerd worden.*

#### **3.6. VMM**

Voorwaardelijk gunstig advies van VMM (M) Advies Vergunning Afvalwater en Lucht (milieu) afgeleverd op 13 november 2024 onder ref. KAGA/BG/TD/123606/52016: (zie bijlage omgevingsloket)

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

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

Het project ligt in gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

*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).

Deze activiteit een elektrische tankstation wordt aanzien als een dienstverlenende activiteit in functie van de andere bedrijven. 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 gewestweg.

#### **4.5. Archeologienota**

- Het rechter deel van het perceel met ondermeer het bestaande gebouw ligt in een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft. (*definitieve opheffingsbesluiten, vaststellingsbesluiten: 12-11-2019 ID: 14870*)
- Het totale perceel is groter dan 3000m<sup>2</sup>, ligt niet in woongebied of recreatiegebied en de vergunningsplichtige bodeningreep is kleiner dan 5000m<sup>2</sup> dan is geen archeologienota noodzakelijk

## **5. WATERPARAGRAAF**

### **5.1. Ligging project**

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

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 overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel deels bebouwd.

## **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.

### Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

#### Gescheiden stelsel

De bouwheer voorziet een privaat gescheiden afvoerstel van afval- en hemelwater.

#### Verharding

De bestaande verharding in mengsels van zand en grind wordt heraangelegd in waterdoorlatende verharding. De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 ,cm boven de verharding wordt voorzien.

#### Hemelwaterput

Het hemelwater van het bestaande dak van het industrieel gebouw wordt aangepast. Het hemelwater vanop het dak (980 m<sup>2</sup>) wordt opgevangen in 4 hemelwaterputten met een inhoud van elk 20.000 liter die met elkaar verbonden zijn. Het hemelwater zal hergebruikt worden voor het spoelen van de sanitaire installaties en voor het wassen van de bussen.

#### Infiltratievoorziening

De overlopen van de hemelwaterputten en de waterdoorlatende verharding wateren af naar de nieuw aan te leggen infiltratievoorziening (wadi). Er wordt een wadi voorzien met een inhoud van 29,31 m<sup>3</sup>.

Er wordt voldaan aan de GSV en het ABR.

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

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### ***Overstromingen***

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

### ***Waterkwaliteit***

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

### **5.3. Conclusie**

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

## **6. NATUURTOETS**

De projectlocatie is gelegen in een gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven. In de omgeving zijn tal van andere bedrijvigheden aanwezig. De site is niet gelegen nabij een beschermd gebied.

Voor dit project gaan we uit van minder dan 70 000 bijkomende vervoersbewegingen per jaar. Daarnaast zijn er nog mogelijke stikstofemissies afkomstig van niet-ingedeelde stationaire bronnen van het project. Deze zijn echter beperkt.

Uit de toetsing via de impactscoretool alsook de toetsing stikstof van voertuigemissies blijkt dat de emissies van de stookinstallaties en de voertuigbewegingen niet significant zijn. Het resultaat van de toetsing stikstofemissies van voertuigbewegingen geeft aan dat de impact ruimschoots kleiner is dan de 1% drempelwaarde.

Het afvalwater wordt geloosd in de riolering.

Het project zal geen betekenisvolle aantasting impliceren voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones, noch onherstelbare en onvermijdbare schade berokkenen aan natuur in VEN.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

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

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

## **8. OPENBAAR ONDERZOEK**

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 oktober 2024 tot en met 17 november 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

***De bezwaren worden als volgt samengevat en besproken:***

### Verkeersveiligheid

De bezwaarindiener vreest dat de toekomstige activiteiten van de vergunningsaanvrager de verkeersonveiligheid en moeizame -doorstroming langs de Zeeschipstraat zullen vergroten en maakt zich zorgen over de veiligheid van haar werknemers.

*De Zeeschipstraat is inderdaad een drukke weg die deels gelegen is binnen een industriële omgeving. Het nieuwe gebruik van het terrein is niet van die aard dat de Zeeschipstraat onveiliger zal worden. Er worden de komende jaren grote infrastructuur werken uitgevoerd met het project R4WO van de Vlaamse overheid. Het verkeer voor alle weggebruikers op en rond R4 zal vlotter en veiliger worden. De wijken errond worden rustiger en beter bereikbaar. Ook het bedrijf van de bezwaarschrijver zal veiliger en vlotter bereikbaar zijn na deze werken. Het bezwaar heeft géén enkele co-relatie met het*

*exploiteren van een busstelplaats, het betreft ongevallen met personenwagens en met een vrachtwagen.*

*De rijbewegingen betreffen de uiterste draaistraal (15 m buiten en 11 m binnen) zoals voorgeschreven door de brandnorm, en deze zijn groter dan de draaistraal van gelede of trolleybussen. De buitendraaistraal van een gelede of trolleybus bedraagt 11,50m à 12,00 m.*

#### Onduidelijke plannen

Hoewel er bussen zijn ingetekend, worden de afmetingen van de bussen niet vermeld. Hierdoor is het onmogelijk om te verifiëren of het daadwerkelijk mogelijk zal zijn om de bussen op de vooropgestelde manier te parkeren. Bovendien is er een tegenstrijdigheid van de plan bij het intekenen van de bussen, op het ene plan staan 11 bussen op het andere plan 9 bussen ter hoogte van de linkse schuine perceelsgrens.

*De bussen op het inplantingsplan werden schematisch ingetekend op schaal, waaruit blijkt dat deze ruimte voldoende groot is om op een relatief comfortabele manier te manoeuvreren. Bovendien betreft dit hier een privaat terrein voor het opladen van bussen, er is dan ook geen regelgeving hoe deze bussen op het terrein moeten worden geparkeerd. De intekening is louter schematisch om aan te tonen dat er voldoende ruimte is. Bovendien zijn op het plan draaicirkels getekend. Deze aanvraag vergund de waterdoorlatende verharding van deze private buitenruimte, niet hoe deze bussen geplaatst worden. Het is perfect mogelijk dat twee bussen achter elkaar worden geplaatst.*

*Wat de circulatie van de bussen op de site betreft, gaan we ervan uit dat de aanvrager gezien zijn expertise een correcte simulatie heeft gedaan om alle draaibewegingen en draaicirkels op eigen terrein mogelijk te maken.*

*Het aanvraagdossier bevat géén tegenstrijdigheden met betrekking tot het opstellen van het aantal bussen. Het plan waarvan sprake met 15 bussen geeft aan welke vrije plaatsen er aanwezig zijn voor B2B en B2C elektrisch laden als een aantal bussen de stelplaats verlaten hebben. De oorspronkelijke vergunning voorziet op het huidig parkeeroppervlak in een opstelling voor mobiele bouwkransen, wat stedenbouwkundig onder hetzelfde vergunde gewoonlijk gebruik valt.*

#### Gewestplan

Het aangevraagde is in strijd is met de gewestplanbestemming 'gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven'. Het project komt maar in aanmerking voor vergunning indien een afwijking van de gewestplanbestemming kan worden toegestaan. De aanvraag is onvolledige gezien deze motivatie tot afwijking ontbreekt.

*In het gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven 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. Uit de aanvraag blijkt dat een tankstation voor elektrische bedrijfsvoertuigen en bussen die voornamelijk ingezet worden binnen de haven wordt aanzien als een dienstverlenende activiteit in functie van de andere bedrijven. In het verder elektrificatie van voertuigen valt deze aanvraag onder de noemer tankstation/benzinestation, we zijn dan ook van oordeel dat deze aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.*

### Archeologienota

Er had een archeologienota aan het aanvraagdossier moeten worden toegevoegd. Nergens wordt gemotiveerd waarom het project van deze verplichting zou zijn vrijgesteld.

*Het rechter deel van het perceel met ondermeer het bestaande gebouw ligt in een gebied waarvan op basis van waarnemingen en wetenschappelijke argumenten onderbouwd kon worden dat het met hoge waarschijnlijkheid geen archeologische waarde heeft. (definitieve opheffingsbesluiten, vaststellingsbesluiten: 12-11-2019 ID: 14870). Het totale perceel is groter dan 3000m<sup>2</sup>, ligt niet in woongebied of recreatiegebied en de vergunningsplichtige bodeningreep is kleiner dan 5000m<sup>2</sup> dan is geen archeologienota noodzakelijk.*

### Mer-screening

Het aanvraagdossier bevat geen project-MER-screeningsnota.

*De aanleg van een kleinschalige stelplaats voor bussen met oplaadvoorzieningen (tankstation) in een geordende industriële omgeving wordt niet aanzien als een stadsontwikkelingsproject, bijgevolg is er geen milieueffectrapport of project-MER-screening nodig.*

*Een bespreking van de effecten op de omgeving t.g.v. het voorgenomen project werd onder de vorm van de antwoorden op de effectvragen in het IIOA-luik van de aanvraag opgenomen.*

### Achteruitbouwstrook

Uit het aanvraagdossier blijkt dat eerste strook van 8.00 m (evenwijdig met de Zeeschipstraat) zal worden bevoeren met grasdallen ingezaaid met grassubstraat. Er wordt ook DRAINIX aangelegd. Dat deel bevindt zich tussen de rooilijn en de bouwlijn, en dus op de achteruitbouwstrook. In de achteruitbouwstrook zijn geen constructies toegelaten.

*Deze weg is een gewestweg het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) werd gevraagd. AWV heeft een gunstig advies geven. Ondergrondse constructies (zoals ondergrondse tanks, ... ) zijn niet toegestaan in de achteruitbouw strook. Verhardingen op het niveau van het maaiveld kunnen wel.*

### Ontoereikende beoordeling van de effecten op de omgeving

#### Biodiversiteit

De projectlocatie wordt onvoldoende beoordeeld op haar biologisch potentieel. Uit de risicoatlas voor vogels blijkt dat de projectlocatie in de hoogste risicoklasse valt. Uit het aanvraag dossier blijkt dat bussen zeer vroeg kunnen vertrekken en pas laat in de nacht kunnen aankomen. De impact op de slaaptrek van meeuwen en op beschermde vleermuissoorten wordt echter niet onderzocht.

*De projectlocatie ligt op ruime afstand van speciale beschermingszones (SBZ), waardoor de impact op beschermde natuurgebieden zeer klein is.*

*Elektrische bussen hebben geen uitlaatgassen en veroorzaken aanzienlijk minder geluidshinder dan voertuigen met een verbrandingsmotor. Dit minimaliseert verstoring*

*van het gedrag van vogels en vleermuizen in de omgeving, in vergelijking met traditionele stelplaatsen.*

*Lichthinder is de belangrijkste mogelijke impact op vleermuizen. Rond het gebouw is er buitenverlichting aanwezig zodat de bussen op veilige manier naar en van het terrein kunnen rijden, alsook het parkeren zelf. Het gaat hierbij echter steeds om neerwaartse verlichting.*

*Hoewel de risicoatlas de locatie als een gebied met een hoger risico aanduidt, zijn er bij een stelplaats voor elektrische bussen geen sterke licht- of geluidsbronnen die het gedrag van vogels wezenlijk beïnvloeden. De beperkte activiteiten op de locatie veroorzaken naar verwachting geen verstoring van nest- of rustgebieden, met name omdat de locatie niet in een speciale beschermingszone ligt.*

*Gezien de voordelen van elektrische bussen, de afstand tot beschermde natuurgebieden en de genomen maatregelen tegen lichthinder, is de impact op vogels en vleermuizen door de exploitatie van de stelplaats minimaal.*

### Bodem

De projectlocatie is een voormalig stort voor gevaarlijk en niet-gevaarlijk afval, waarvan de bodem verontreinigd is. Het aanvraagdossier bevat geen informatie over de (mogelijke) verontreiniging van de grond. Het is onduidelijk of voorzorgsmaatregelen nodig zijn om verspreiding van verontreinigde grond (die juridisch mogelijk als afval wordt gekwalificeerd na opgraving – afhankelijk van de samenstelling) te voorkomen, en welke impact deze grond kan hebben op de omgeving, het personeel of reizigers (bijv. door verwaaiing). Evenmin is duidelijk in hoeverre het huidige project de saneringsplicht, die op de grond van toepassing is, doorkruist.

*De wijze waarop met bodemverontreiniging moet worden omgegaan, is wettelijk vastgelegd in het Vlarebo (Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering en het Bodembeheer) en wordt strikt gecontroleerd door OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij).*

*Bij de uitvoering van het project dient te worden voldaan aan alle relevante regels en procedures inzake bodemsanering en het gebruik en de traceerbaarheid van bodemmateriële, zoals beschreven in Hoofdstuk XIII van het Vlarebo. Deze regels voorzien in een gestructureerde aanpak om te voorkomen dat verontreiniging zich verspreidt, met aandacht voor milieu, gezondheid en veiligheid.*

*Indien bij de werken verontreinigde grond wordt aangetroffen, zal de wettelijke procedure voor grondverzet worden gevolgd, waarbij de betrokken bodemmateriële worden gekwalificeerd en afgevoerd conform de traceerbaarheidsvereisten. OVAM staat in voor de controle en naleving van deze wetgeving. Dit biedt een sluitend kader om de risico's voor de omgeving, het personeel en derden (zoals reizigers) te beheersen.*

*Het naleven van deze wetgeving is een verplichting van de exploitant en maakt geen integraal onderdeel uit van de afweging van een omgevingsvergunning. Meer informatie over de regels rond grondverzet kan worden verkregen via de OVAM-infolijn op 015/284.284 en 015/284.459.*

### Luchtkwaliteit

De effecten op de luchtkwaliteit worden voornamelijk beoordeeld op basis van het voornemen om de bussenvloot te elektrificeren, met uiterlijk in 2035 een volledig elektrische vloot. Dit blijft evenwel slechts een intentie die niet wordt onderbouwd met objectieve gegevens. Er is geen

bewijs dat er daadwerkelijk elektrische bussen zijn besteld, noch informatie over de verwachte leveringstermijn, noch een concrete langetermijnvisie of uitfaseringsplan. Bovendien zijn op de plannen nog geen laadpalen voorzien (zie verder), waardoor de stelling dat "het grootste deel van de bussen (...) meteen al elektrisch [zal] zijn" aan overtuigingskracht ontbreekt.

De impact op de luchtkwaliteit wordt in het aanvraagdossier daarom als aanvaardbaar beschouwd op basis van louter toekomstige, onzekere ontwikkelingen. Bij de vergunningsverlening zou echter de bestaande situatie als uitgangspunt moeten worden genomen, gekenmerkt door een groot aantal vervuilende dieselbussen. De impact daarvan op de omgeving wordt niet afdoende onderzocht.

*Het klopt dat op de ingediende plannen geen laadpalen zijn ingetekend. Dit is echter omdat het plaatsen van laadpalen op de datum van de aanvraag niet vergunningsplichtig is. Het ontbreken van laadpalen in de huidige plannen doet dus geen afbreuk aan de intentie om een elektrische bussenvloot te realiseren.*

*Het aankopen van elektrische bussen valt buiten de scope van deze vergunningsaanvraag. Hetzelfde geldt voor het plaatsen van laadpalen.*

*Er wordt een hoogspanningscabine met een aanzienlijk vermogen (2.000 kVA) aangevraagd. Dit wordt expliciet aangevraagd ten behoeve van de toekomstige elektrische bussen. Voor dieselbussen zou zo een installatie niet nodig zijn. Dit laat zien dat de aanvraag gericht is op elektrificatie van de vloot.*

*Hoewel er nu nog dieselbussen rijden, is deze aanvraag bedoeld om de overstap naar elektrische bussen te ondersteunen. Het beoordelen van de luchtkwaliteit moet dan ook gebeuren in het licht van deze geplande verbeteringen.*

#### Strijdigheid met de milieuvoorschriften

##### Bedrijfsafvalwater – controle- en bemonsteringsapparatuur

Het aanvraagdossier gaat voorbij aan het feit dat voor het lozen van bedrijfsafvalwater, artikel 4.2.5.1.1

van VLAREM II als algemene milieuvoorwaarde voor controle en bemonsteringsapparatuur geldt: Uit het aanvraagdossier blijkt niet dat deze voorwaarden (kunnen) worden gerespecteerd. Het dossier bevat geen aanwijzingen, noch motivering over de mogelijkheid om afvalwater te controleren of daarvan monsters te nemen. Het aangevraagde omvat evenmin een meetgoot, minstens wordt niet aangetoond dat de afwatering die wordt voorzien evenwaardig is aan de in bijlage 4.2.5.1 van VLAREM II gevoegde omschrijving en gestelde eisen.

*Conform het advies van de VMM dient in afwijking van art. 4.2.5.1.1. van VlareM II het bedrijf geen meetgoot te plaatsen gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.*

##### Geluidshinder

Het voorgenomen project roept aanzienlijke zorgen op met betrekking tot verkeersdrukke en geluidsbelasting, vooral gezien de reeds zeer drukke en lawaaierige Zeeschipstraat. Uit kaarten blijkt dat de geluidsbelasting op heden al bijzonder hoog is. Het dagelijkse verkeer op deze weg zal door het extra busverkeer verder toenemen, waardoor ook de geluidsoverlast zal stijgen.

Artikel 5.15.0.6, § 1 van VLAREM II bepaalt dat rustverstorende werkzaamheden in principe verboden zijn op werkdagen tussen 19:00 en 07:00, evenals op zon- en feestdagen, tenzij anders

vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit. De vergunningsaanvrager anticipeert hierop en stelt voor een bijzondere milieuvoorwaarde op te nemen die het mogelijk maakt rustverstorende werkzaamheden, zoals het vertrek en aankomst van bussen, toe te staan tussen 05:00 en 23:00 uur. De rustverstorende werkzaamheden worden foutief ingeschat. De overlast zal groter zijn dan de aanvraag doet uitschijnen. Dit is onaanvaardbaar vooral omdat er in de onmiddellijke nabijheid van de projectlocatie ook een woongebied gelegen is.

*De geplande inrichting bevindt zich in een industriële omgeving op ruime afstand van woongebieden. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een drukke verkeersas (Zeeschipstraat) en diverse omliggende bedrijfsactiviteiten. De locatie is specifiek gekozen binnen een industriële zone, waar geluidsimpact van activiteiten zoals het vertrekken en aankomen van bussen past binnen de gangbare geluidsniveaus van de omgeving. De exploitant is verplicht te allen tijde te voldoen aan de geluidsnormen zoals vastgelegd in Vlare II. Deze normen waarborgen dat de geluidsbelasting binnen aanvaardbare grenzen blijft. Volgens het ingediende aanvraagdossier wordt het onnodig stationair draaien van de motoren van de bussen strikt vermeden.*

## 9. OMGEVINGSTOETS

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

#### Functie

De aanvraag omvat een oplaad hub voor elektrische bussen. De bussen worden hoofdzakelijk/voornamelijk 's nachts opgeladen, overdag rijden ze in en uit op flexibele tijdstippen. Hierdoor ontstaat overdag een overcapaciteit aan oplaadmogelijkheden (chargers/superchargers). De exploitant wil deze overcapaciteit ter beschikking stellen van bedrijven in de omgeving, waardoor deze activiteit wordt aanzien als een elektrische tankstation. Een tankstation wordt aanzien als een dienstverlenende activiteit in functie van de andere bedrijven. Het optimaliseren van een bestaande industriële site met het behouden van de vrij recente bestaande loods is ruimtelijk inpasbaar binnen deze omgeving.

#### Mobiliteit

##### *Situering en historiek van het project*

Men wil een elektrisch busdepot/stelplaats voorzien op bovenstaande locatie (zie in blauw omcirkeld). Het gaat om de Hansea groep, een belangrijke onderaannemer van De Lijn. De activiteiten op het terrein zelf zullen hoofdzakelijk het stallen en laden van elektrische bussen omvatten.

De bussen zullen namelijk hoofdzakelijk 's nachts opgeladen worden en overdag rijden ze in en uit op flexibele tijdstippen. Hierdoor ontstaat overdag een overcapaciteit aan oplaadmogelijkheden (chargers/superchargers). De exploitant wil deze overcapaciteit ter beschikking stellen van bedrijven en particulieren in de omgeving, B2B (op het terrein) en als B2C (op het voorliggende inrit-parkinggedeelte).

De activiteiten op deze depot zullen grotendeels geregeld busvervoer betreffen als onderaannemer voor De Lijn. Daarnaast zijn er nog pendelbussen naar de haven en omliggende bedrijven mogelijk. Er zijn hiervoor ca 40 buschauffeurs in dienst. Dit aantal kan echter variëren. De opstart voor de eerste busdiensten begint al tussen 4u00 en 5u00 ter voorbereiding van eerste bussen die dienen te vertrekken. Voor De Lijn komen de laatste bussen terug toe op de depot tussen 23u00 en 24u00 tenzij er ook nachtdiensten gepland staan.

Qua inritten: Er worden 2 (bestaande) in/uitritten voorzien voor gemotoriseerd verkeer en 1 nieuw inkompad voor fietsers zodat deze gescheiden worden van het andere verkeer.

#### *Parkeerplaatsen bij het project*

Aangezien het gaat om een functie die niet expliciet in de parkeerrichtlijnen is opgenomen, maken we gebruik van maatwerk. Er wordt in de nota aangegeven dat er ca 40 buschauffeurs in dienst zijn.

#### *Fiets:*

- Er wordt op de plannen een fietsenstalling van 87 m<sup>2</sup> voorzien en er wordt in de nota aangegeven dat er 40 fietsparkeerplaatsen voorzien worden.
- Er zijn hierbij geen fietsparkeerplaatsen ingetekend waardoor we het exacte aantal niet kunnen nagaan. Uitzonderlijk kunnen we hiermee akkoord gaan aangezien er ruimte genoeg is om zo'n 30-tal fietsparkeerplaatsen via hoog-laagsysteem (met 3 buitenmaatse) hierin te voorzien conform de inrichtingsvoorschriften van de parkeerrichtlijnen. Dit op voorwaarde dat deze ruimte voorbehouden blijft voor het parkeren van fietsen, dat er ook enkele buitenmaatse fietsparkeerplaatsen (minstens 3) voorzien worden en dat de fietsparkeerplaatsen voorzien worden conform de inrichtingsvoorschriften van de parkeerrichtlijnen.
- Gezien de bedrijfswerking van een busdepot is het niet nodig dat er bezoekersfietsparkeerplaatsen worden voorzien.
- Het is positief dat er een bijkomend fietspad van 2 m wordt voorzien zodat de fietsers gescheiden worden van het andere verkeer op de site.

#### *Auto:*

- Er worden 13 autoparkeerplaatsen voorzien die voorbehouden zijn voor de medewerkers via een afsluiting met schuifpoort.
- Dit aantal is gezien het aantal medewerkers ambitieus. We kunnen hier echter akkoord mee gaan aangezien we ervan uitgaan dat er in shiften gewerkt zal worden gezien de doorgegeven uren, er een ruime fietsenstalling is en in de nota wordt aangegeven dat medewerkers actief gemotiveerd zullen worden om per (elektrische) fiets te komen werken. Dit op voorwaarde dat de volledige parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen. Het openbaar domein mag hiervoor op geen enkele manier hinder ondervinden.
- De inrichting van de parkeerplaatsen is conform.

#### *Bussen, B2B en B2C*

- Er kunnen maximaal 21 bussen gestald worden op de site.
- Het terrein zal ook opengesteld worden als laadplaatsen voor B2B en B2C. De bussen zullen namelijk hoofdzakelijk 's nachts opgeladen worden en overdag rijden ze in en uit op flexibele tijdstippen. De eerste bussen van de busstelplaats zullen reeds rond 05u00 vertrekken en de laatste bussen komen rond 23u00 toe. Hierdoor ontstaat overdag een overcapaciteit aan oplaadmogelijkheden (chargers/superchargers). De exploitant wil deze overcapaciteit ter beschikking stellen van bedrijven en particulieren in de omgeving. Deze zullen geëxploiteerd worden als oplaadpunten in B2B (op het terrein) of als B2C (op het voorliggende inrit-parkinggedeelte). Voor B2B-laadplaatsen wordt dit ingeschat op een maximum van 8 voertuigen per dag. Voor de B2C-laadplaatsen wordt dit ingeschat op max 3 voertuigen per laadpaal per dag (totaal van 12/dag).

- Op de plannen kunnen er 21 bussen gestald worden (inclusief de 2 plaatsen in de gebouwen en de wasplaats) en zijn er ook 4 autoparkeerplaatsen (voorliggende inrit-parkinggedeelte) voor de poort voorzien. We gaan er van uit dat de aanvrager gezien zijn ervaring voldoende kennis heeft om correct in te schatten dat er voldoende parkeerplaatsen zijn om bovenstaande model op eigen terrein op te vangen zonder hinder voor het openbaar domein.

#### *Circulatie op en naar de site en verkeersgeneratie naar de site*

- Wat de circulatie van de bussen op de site betreft, gaan we ervan uit dat de aanvrager gezien zijn expertise een correcte simulatie heeft gedaan om alle draaibewegingen en draaicirkels op eigen terrein mogelijk te maken.

#### *Vermijden van conflicten met fietsers*

- Wat de circulatie op de site betreft is het positief dat het fietsverkeer gescheiden wordt van het gemotoriseerd verkeer.
- We adviseren om rode coating aan te brengen op het fietspad thv in/uitrit voor bussen (gans het vlak rood coaten en dan de stippellijnen terug schilderen) zodat dit attentieverhogend werkt om ongevallen met fietsers zoveel mogelijk te vermijden. Gezien de Zeeschipstraat een gewestweg is, zullen we vragen aan het Agentschap Wegen en Verkeer om hiervoor in te staan.
- In kader van conflictpresentatie vragen we ons af of er een simulatie gebeurd is wat betreft het uitrijden van bussen m.b.t. een loodrechte opstelling van bussen tov het fietspad. Indien dit niet gebeurd is, vragen we om dit te doen om er zeker van te zijn dat bussen loodrecht kunnen uitrijden zodat fietsers op het fietspad beter zichtbaar zijn.
- Voor het inrijdend busverkeer naar de site vragen we dat deze altijd vlot kunnen inrijden en er voldoende ruimte beschikbaar is op eigen terrein zodat het openbaar domein niet gehinderd wordt hierdoor.

#### *Verkeersgeneratie*

- Op basis van de planning voor het busverkeer worden er per dag gemiddeld een 73-tal busverplaatsingen verwacht van en naar de depots en dit voor alle soort ritten (De Lijn + andere).
- Daarnaast wordt voor de B2B ingeschat dat er maximum 8 voertuigen per dag zullen zijn. Voor de B2C wordt dit ingeschat op max 12 per dag.
- Gezien de projectlocatie gelegen is aan een gewestweg buiten het woonweefsel en de verkeersgeneratie zich zeer verspreidt over de dag voordoet (5u -23u), verwachten we geen noemenswaardige problemen door de verkeersgeneratie.

#### *Algemene opmerkingen*

- Deze locatie ligt op 4km van de toeristische op- en afstapplaats die voorgesteld wordt in het beleidsplan Touringcars. Wetende dat de touringcarsector het komende decennium ook zal moeten elektrificeren, geven we graag mee dat B2B ook touringcars omvat. Een chauffeur zou dan reizigers kunnen afzetten aan de op-en afstapplaats en naar deze laadplaats gaan.

#### *Eindbeoordelingsadvies van het project*

Gunstig advies mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Aangezien er geen fietsparkeerplaatsen effectief ingetekend staan op de plannen, vragen we dat de ruimte voor de fietsenstalling zeker voorbehouden blijft voor het parkeren van fietsen en dat er hierin zo'n 30-tal fietsparkeerplaatsen effectief voorzien worden (waaronder minstens 3 buitenmaatse). Er is hiervoor voldoende ruimte. Deze fietsparkeerplaatsen moeten voorzien worden conform de inrichtingsvoorschriften van de parkeerrichtlijnen.
- De volledige parkeerbehoefte (zowel van personenwagens, bussen, de B2B, B2C) en ruimte voor circulatie/manoeuvreren moet op eigen terrein worden opgevangen. Het openbaar domein mag hierdoor op geen enkele manier hinder ondervinden.
- In kader van conflictpresentatie is het belangrijk dat er een simulatie gebeurt wat betreft de loodrechte opstelling van bussen t.o.v. het fietspad bij het uitrijden. Indien dit nog niet gebeurd zou zijn, vragen we om dit alsnog uit te voeren om er zeker van te zijn dat bussen loodrecht kunnen uitrijden t.o.v. het fietspad en fietsers op het fietspad dus beter zichtbaar zijn.

## **Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten**

### Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Conform VLAREMA is het verplicht het bedrijfsafval gescheiden in te zamelen en te laten ophalen door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker.

De afvalstoffen die vrijkomen bij de uitbating van de stelplaats zijn voornamelijk van huishoudelijke aard (zijnde PMD- en restafval van de bureelunit) en anderzijds afval van de werkplaats zoals oliehoudende afvalstoffen (vodden/papier), afvalolie, versleten onderdelen, .... Deze afvalstromen worden selectief ingezameld in daartoe voorziene afvalrecipiënten en zullen, op regelmatige basis, worden afgevoerd naar daartoe erkende/vergunde bedrijven. Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt als opmerking opgenomen.

### Aspect afvalwater

De inrichting ligt in centraal gebied volgens het zoneringsplan van Stad Gent. De ontvangende riolering is aangesloten op de RWZI van Gent. Het betreft een gemengd stelsel.

### *Huishoudelijk afvalwater*

Er is een beperkte hoeveelheid huishoudelijk afvalwater (< 600 m<sup>3</sup>) die niet ingedeeld is en in afkomstig is van de sanitaire installaties in de kantoorruimtes. De lozing gebeurt via een septische put op de openbare riolering. De lozing dient te voldoen aan de bepalingen van afdeling 6.2.2. van Vlarem II.

### *Bedrijfsafvalwater*

De aanvraag omvat 2 deelstromen bedrijfsafvalwater. Er is enerzijds het mogelijks verontreinigd hemelwater dat op de wasplaats valt, en anderzijds het waswater afkomstig van het reinigen van de bussen. Het wordt via een slibvang en KWS-afscheider geloosd op de openbare riolering.

De VMM baseert zich voor het bepalen van het debiet aan verontreinigd hemelwater (conform de code van goede praktijk voor het ontwerp, het onderhoud en de aanleg van rioleringsystemen van 20 augustus 2012), sedert april 2017, op:

- Het langdurig gemiddeld neerslagtotaal (Ukkel 1981-2010) van 0,85 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> voor het jaardebiet;
- Een composietbui met een terugkeerperiode van 2 jaar van 0,0159 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> voor het uurdebiet van 0,0408 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> voor het dagdebiet.

Uit het dossier blijkt dat de oppervlakte van de wasplaats ongeveer 100 m<sup>2</sup> bedraagt. Onderstaande debieten worden berekend voor het potentieel verontreinigd hemelwater:

- Lozing per uur: 0,0159 m<sup>3</sup> x 100 m<sup>2</sup> = 1,59 m<sup>3</sup>
- Lozing per dag: 0,0408 m<sup>3</sup> x 100 m<sup>2</sup> = 4,08 m<sup>3</sup>
- Lozing per jaar: 0,85 m<sup>3</sup> x 100 m<sup>2</sup> = 85 m<sup>3</sup>

Er worden max. 11 voertuigen per dag gewassen en max. 4 per uur waarbij ca. 0,25 m<sup>3</sup> water per bus wordt gebruikt. Dit komt neer op een lozing van max. 1 m<sup>3</sup>/uur, 2,75 m<sup>3</sup>/dag en 1.003 m<sup>3</sup>/jaar waswater.

Gezien beide afvalwaterstromen samenkomen in de KWS-afscheider dienen deze afvalwaterstromen beschouwd te worden als één enkele stroom, waarvoor de rubriek 3.4.2 van toepassing is. Het totale debiet wordt dan ook de som van beide stromen, zijnde 2,59 m<sup>3</sup>/uur – 6,86 m<sup>3</sup>/dag en 1.088 m<sup>3</sup>/jaar.

Gelet op de aanwezigheid van een wasstraat, zijn de sectorale lozingsnormen 59b volautomatische car- en truckwashinstallaties, voor lozing in de riolering van toepassing. Conform overige dossiers dient hierbij de sectorale norm voor Ni beperkt te worden tot 10x het indelingscriterium, zijnde 300 µg/l i.p.v. de sectorale norm van 500 µg/l. Gelet op de aard van het bedrijfsafvalwater is het ook aangewezen een norm op te nemen voor Ptot van 10 mg/l. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De bussen worden gewassen met detergents. Deze detergents dienen emulgeerbaar en biodegradeerbaar te zijn en te voldoen aan de Verordening (EG) van het Europees Parlement en de Raad nr. 648/2004 betreffende detergents. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II.

In afwijking van art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II dient het bedrijf geen meetgoot te plaatsen gezien de hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

De goede werking van de koolwaterstofafscheider moet altijd verzekerd zijn. De koolwaterstofafscheider dient zo dikwijls geledigd en gereinigd als nodig is om de goede werking ervan te waarborgen. De exploitant dient hiervoor om de drie maanden de afscheider te inspecteren. Van de inspecties dient een logboek bijgehouden te worden. De afvalstoffen die bij

reiniging vrijkomen dienen opgehaald en afgevoerd worden conform Vlarema. Dit wordt opgenomen als bijzondere voorwaarde.

#### Aspect hemelwater

Het hemelwater van de inrichting wordt opgevangen in 4 hemelwaterputten met een inhoud van elk 20.000 liter. Voor het spoelen van de sanitaire installaties en het wassen van de bussen wordt deels hemelwater gebruikt.

#### Aspect bodem en grondwater

##### *Stallen van voertuigen*

De vloer van de stelplaatsten waar de autobussen geparkeerd staan is effen en ondoordringbaar. Het grootste deel van de bussen zal meteen al elektrisch zijn. Dergelijke bussen bevatten veel minder olie en gevaarlijke vloeistoffen dan een dieselbus. Mits een regelmatig preventief onderhoud en controle is het risico op brandstof- of olielekken van de voertuigen minimaal. In geval van een lek zijn de nodige interventiemiddelen beschikbaar (absorptiekorrels en indammingsmateriaal). De nodige maatregelen worden genomen om het morsen van vloeibare producten en de verontreiniging van de bodem, het grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

##### *Opslag gevaarlijke producten*

De opslag van gevaarlijke en brandbare producten in vaten en deze in kleine verpakkingen gebeurt in een apart lokaal op lekbakken met een voldoende grote opvangcapaciteit. Er is absorptiemateriaal aanwezig om bij morsen de gepaste maatregelen te treffen. Op deze manier wordt bodem- en grondwaterverontreiniging vermeden.

##### *Transformator*

Rubriek 12.2.2 wordt aangevraagd voor een oliegekoelde transformator van 2.000 kVA. De transformator wordt geplaatst boven een olieopvangkuip in een daarvoor voorziene betonnen cabine en is beschermd tegen het binnendringen van regen- of grondwater. Door regelmatig nazicht en onderhoud van de transformator worden lekkages maximaal vermeden. Het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging is beperkt.

##### *Vlarebo*

Er worden een rubrieken aangevraagd die aangeduid zijn met een vlarebocode. Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### Aspect lucht

##### *Niet-geleide emissies bussen*

De niet-geleide emissies zullen afkomstig zijn van de bussen. Het merendeel zal echter meteen al elektrische bussen zijn. Slechts enkele bussen zullen nog dieselbussen zijn. In de loop van de volgende jaren zullen dieselbussen stelselmatig vervangen worden door elektrische voertuigen. Er wordt ingeschat dat in 2025 ruim meer dan de helft van de verplaatsingen zal gebeuren met elektrische bussen. Een klein deel van de ritten zal nog gebeuren met dieselbussen. Tegen 2035 zal het volledige wagenpark van Hansea elektrisch zijn en zullen de bussen geen stikstofemissies meer veroorzaken.

Om de effecten van de uitlaatgassen van de dieselbussen te verminderen, wordt er gevraagd aan de chauffeurs om de motor niet onnodig te laten draaien. Voor de dieselbussen die dit ondersteunen, wordt er AdBlue gebruikt om minder luchtvervuiling te veroorzaken.

#### *Luchtcompressoren*

Er worden 2 compressoren aangevraagd, nl een luchtcompressor 1 'rookkoepel' (3 kW) met een inhoud van 90 liter (10 bar) aangevraagd en een luchtcompressor 2 'werkplaats' (11 kW) met een inhoud van 500 liter (13 bar).

Het product van de toelaatbare druk (13 bar) en het volume (500 liter) van de luchtcompressor 2 voor de werkplaats is groter is dan 3.000 bar.liter. Bijgevolg dient de luchtcompressor, conform artikel 5.16.3.2, §4 van Vlarem II ten minste om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd.

Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### *Warmtepompen*

De centrale warmte- en koudeproductie voor het gebouw wordt voorzien door 3 warmtepompen:

- Warmtepomp 1 : 2 kW – 1,1 kg R32 – CO<sub>2</sub>-equivalent 0,743 ton
- Warmtepomp 2 : 1,7 kW – 1,1 kg R32 – CO<sub>2</sub>-equivalent 0,743 ton
- Warmtepomp 3 : 1,7 kW – 1,1 kg R32 – CO<sub>2</sub>-equivalent 0,743 ton

Het betreffen kleine toestellen met een CO<sub>2</sub>-equivalent van minder dan 5 ton. Het gebruikte koelmiddel in de installatie is R32.

De warmtepompen dienen te voldoen aan de voorwaarden van Vlarem II, artikel 5.16.3.3. inzake bouw, opstelling, attesten, onderhoud en periodieke controles (naargelang de aard en de hoeveelheid koudemiddel). Een logboek moet bijgehouden worden.

Deze elementen worden als opmerking opgenomen.

#### *Stookinstallaties*

De verwarming van de inrichting gebeurt door een niet indelingsplichtige cv gasketel van 70,7 kW en 2 gasluchtverhitters van elk 84,6 kW. Stookinstallaties met een vermogen van minder dan 300 kW zijn niet onderworpen aan emissiemetingen. De stookinstallaties dienen evenwel jaarlijks onderhouden en gecontroleerd te worden conform het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater. Dit wordt opgenomen als opmerking.

#### Aspect geluid

De inrichting is gelegen in een industriële omgeving op geruime afstand van bewoning. Er is een drukke verkeersas (Zeeschipstraat) en veel nabije bedrijvigheid aanwezig. Gezien de ligging is de geluidshinder voor derden miniem. Er dient te allen tijde voldaan te worden aan de geluidsnormen van Vlarem II.

De werkplaatsactiviteiten vinden plaats in het gebouw en zijn beperkt tot de dagperiode. Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met gesloten deuren en poorten.

Het uitrijden, aankomen en parkeren van de bussen zorgt voor geluid. Bij de vroege busdiensten vertrekken doorgaans de eerste chauffeurs rond 5 uur. De laatste avondbussen komen vaak rond 23 uur toe op de site.

Voor een correcte dienstverlening is het vertrekken en aankomen van de bussen tussen 5 uur en 23 uur noodzakelijk. De exploitant verzoekt het vertrekken en aankomen van de bussen toe te staan tussen 5 uur en 23 uur.

Hieronder worden de belangrijkste maatregelen samengevat, welke de exploitant zal nemen om de geluidsproductie van haar activiteiten tot een minimum te beperken:

- De motoren van de autobussen zullen niet onnodig draaien bij stilstand.
- De bussen rijden in zo min mogelijk bewegingen van en naar hun bestemmingen binnen het terrein.
- Dankzij de elektrificatie van de bussen, zullen er steeds meer dieselbussen vervangen worden door elektrische modellen. Deze nieuwe elektrische modellen zijn veel stiller. Reeds bij de start van de activiteiten zal ruim meer dan de helft bestaan uit elektrische bussen. Tegen uiterlijk 2035 zal dit volledig bestaan uit elektrische voertuigen.

Gezien de ligging van de exploitatie kan de aangevraagde afwijking i.v.m. de exploitatie-uren kan worden toegestaan.

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bussen tijdens wachtperiodes stilgelegd worden.

Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

#### Aspect brandveiligheid

Het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer. De voorwaarden uit het advies (met referentie 055096-003/MN/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden. Dit wordt als bijzondere voorwaarde opgenomen.

## **CONCLUSIE**

Voorwaardelijk gunstig: 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>
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 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   De lozing van bedrijfsafvalwater met een totaal van max van 2,59 m <sup>3</sup> /u, namelijk het wassen van max 2 bussen per uur (4x 0,25m <sup>3</sup> ) en het potentieel verontreinigd hemelwater die terecht komt op de open wasplaats van ca. 100 m <sup>2</sup> (1,59 m <sup>3</sup> ).   <b>Nieuw</b>	2,59 m <sup>3</sup> /uur

6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l   Opslagplaats voor brandbare vloeistoffen, namelijk 500 liter motorolie en 500 liter afvalolie voor de elektrische bussen. Het gaat hierbij om max. 2 vaten motorolie, 2 vaten afvalolie en wat kleinere bidons of flessen.   <b>Nieuw</b>	1000 liter
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   Een transformator met een maximaal individueel nominaal vermogen van 2.000 kVA.   <b>Nieuw</b>	2000 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens   Het stallen van motorvoertuigen, namelijk 21 autobussen.   <b>Nieuw</b>	21 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3   Een werkplaats met 6 mobiele hefkolommen en 1 smeerpuit.   <b>Nieuw</b>	1 werkplaats
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied   1 wasplaats voor het wassen van autobussen. Alle bussen worden om de twee dagen gewassen waardoor dagelijks de helft van de autobussen gewassen worden.   <b>Nieuw</b>	1 wasplaats
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Koelinstallaties, luchtcompressoren en warmtepompen met ene totaal geïnstalleerde totale drijfkracht van 16,4 kW, namelijk: - 1x warmtepomp 2 kW (1,1kg R32) - 2x warmtepomp 1,7 kW (elk 1,1 kg R32) - compressor 3 kW (drukvat 90 liter - 10 BAR) - compressor 11 kW (drukvat 500 liter - 13 BAR)   <b>Nieuw</b>	19,4 kW
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton   De opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen categorie 3, namelijk 2 vaten ruitensproeiervloeistof van 210 liter.   <b>Nieuw</b>	0,384 ton
17.3.4.1°a)	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 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS05, namelijk 1 ibc met detergent voor de wasplaats.   <b>Nieuw</b>	1 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS07, namelijk 2 vaten koelvloeistof met	0,884 ton

	enkele kleinere recipiënten alsook 2 vaten ruitensproeiervloeistof.   <b>Nieuw</b>	
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS08, namelijk 2 vaten koelvloeistof met enkele kleinere recipiënten.   <b>Nieuw</b>	0,5 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 opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kg.   <b>Nieuw</b>	400 liter

#### 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\_2024101963\_Lijst plannenset.docx (deel van de beslissing)

#### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

##### **Artikel 1:**

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het oprichten en exploiteren van een nieuwe stelplaats inclusief hoogspanningscabine voor het stallen, wassen en onderhouden van elektrische en dieselvallen aan Geenens nv (O.N.:0412042340) gelegen te Zeeschipstraat 70, 9000 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 Hansea Gent met inrichtingsnummer 20240716-0015 beslist het college als volgt:

**Vergunde rubrieken:**

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>
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 m <sup>3</sup> /u tot en met 100 m <sup>3</sup> /u)   De lozing van bedrijfsafvalwater met een totaal van max van 2,59 m <sup>3</sup> /u, namelijk het wassen van max 2 bussen per uur (4x 0,25m <sup>3</sup> ) en het potentieel verontreinigd hemelwater die terecht komt op de open wasplaats van ca. 100 m <sup>2</sup> (1,59 m <sup>3</sup> ).   <b>Nieuw</b>	2,59 m <sup>3</sup> /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l   Opslagplaats voor brandbare vloeistoffen, namelijk 500 liter motorolie en 500 liter afvalolie voor de elektrische bussen. Het gaat hierbij om max. 2 vaten motorolie, 2 vaten afvalolie en wat kleinere bidons of flessen.   <b>Nieuw</b>	1000 liter
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA   Een transformator met een maximaal individueel nominaal vermogen van 2.000 kVA.   <b>Nieuw</b>	2000 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens   Het stallen van motorvoertuigen, namelijk 21 autobussen.   <b>Nieuw</b>	21 voertuigen
15.2.	herstellen van motorvoertuigen (+ carrosseriewerkzaamheden) anders dan vermeld in rubriek 15.3   Een werkplaats met 6 mobiele hefkolommen en 1 smeerput.   <b>Nieuw</b>	1 werkplaats
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied   1 wasplaats voor het wassen van autobussen. Alle bussen worden om de twee dagen gewassen waardoor dagelijks de helft van de autobussen gewassen worden.   <b>Nieuw</b>	1 wasplaats
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW)   Koelinstallaties, luchtcompressoren en warmtepompen met ene totaal geïnstalleerde totale drijfkracht van 16,4 kW, namelijk: - 1x warmtepomp 2 kW (1,1kg R32) - 2x warmtepomp 1,7 kW (elk 1,1 kg R32) - compressor 3 kW (drukvat 90 liter - 10 BAR) - compressor 11 kW (drukvat 500 liter - 13 BAR)   <b>Nieuw</b>	19,4 kW
17.3.2.1.2.1°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 10 ton	0,384 ton

	De opslagplaats voor ontvlambare vloeistoffen categorie 3, namelijk 2 vaten ruitensproeiervloeistof van 210 liter.   <b>Nieuw</b>	
17.3.4.1°a)	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 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS05, namelijk 1 ibc met detergent voor de wasplaats.   <b>Nieuw</b>	1 ton
17.3.6.1°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS07, namelijk 2 vaten koelvloeistof met enkele kleinere recipiënten alsook 2 vaten ruitensproeiervloeistof.   <b>Nieuw</b>	0,884 ton
17.3.7.1°a)	op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS08 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 100 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied   De opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen met gevarenpictogram GHS08, namelijk 2 vaten koelvloeistof met enkele kleinere recipiënten.   <b>Nieuw</b>	0,5 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 opslagplaats voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in verpakkingen met een inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kg.   <b>Nieuw</b>	400 liter

## Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

### Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

*Lozen bedrijfsafvalwater*

a) Volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing:

- Ptot: 10 mg/l
- Ni: 300 µg/l

De concentraties in het effluent van de niet-nominatief in de vergunning genoemde parameters welke bedoeld zijn in lijst 2C van Vlarem II, zijn beperkt tot concentraties opgenomen in de indelingscriteria, vermeld in de kolom 'indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)' van art. 3 van

bijlage 2.3.1. van Vlarem II. Bij ontstentenis van een indelingscriterium zijn de concentraties beperkt tot de rapportagegrens of tot de bepalingsgrens.

b) De detergents die het bedrijf gebruikt, moeten voldoen aan de Verordening van het Europees Parlement en de Raad (nr. 648/2004) betreffende detergents. Het bedrijf houdt de overeenstemmende MSDS fiches beschikbaar voor de toezichthoudende overheid.

c) Het bedrijf dient te beschikken over een controle inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters te nemen van het geloosde water, overeenkomstig art. 4.2.5.1.1. van Vlarem II. Een controle-inrichting bestaande uit een controleput wordt voldoende geacht.

d) De KWS-afscheider dient conform Vlarem afdeling 4.2.3bis onderhouden en geëxploiteerd te worden.

#### *Stationair draaien van motoren*

Om geluidshinder en luchtverontreiniging te voorkomen, moeten de motoren van de bussen tijdens wachtperiodes stilgelegd worden.

#### *Brandveiligheid*

De voorwaarden uit het advies (met referentie 055096-003/MN/2024) van de Brandweerzone Centrum, Afdeling Brandpreventie dienen steeds nageleefd te worden.

#### **Volgende sectorale voorwaarde wordt bijgesteld:**

Artikel: artikel 5.15.0.6.§1: In afwijking van artikel 5.15.0.6.§1 zijn 'rustversturende werkzaamheden', namelijk het vertrekken en aankomen van bussen, toegestaan tussen 05u00 en 23u00.

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

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

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

#### **Bijzondere voorwaarde voor de geplande werken:**

##### Externe adviezen

##### *Brandweer*

De brandweervoorschriften, die betrekking hebben op deze omgevingsvergunning, moeten strikt nageleefd worden (zie advies van 22 oktober 2024 met kenmerk 055096-003/MN/2024).

##### *Wegen en verkeer*

De voorwaarden opgenomen in het advies van Agentschap Wegen en Verkeer (advies van 20 november 2024, met kenmerk AV/411/2024/01501) moeten strikt nageleefd worden.

##### *VMM*

De voorwaarden opgenomen in het advies van VMM (advies van 13 november 2024, met kenmerk KAGA/BG/TD/123606/52016) moeten strikt nageleefd worden.

##### *Fluxys*

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 23 oktober 2024, met kenmerk TPW-OL-2024130810) moeten strikt nageleefd worden.

### *Fluvius*

De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluxys NV (advies van 21 oktober 2024, met kenmerk 5000082152) moeten strikt nageleefd worden.

### Mobiliteit

- Aangezien er geen fietsparkeerplaatsen effectief ingetekend staan op de plannen, vragen we dat de ruimte voor de fietsenstalling zeker voorbehouden blijft voor het parkeren van fietsen en dat er hierin zo'n 30-tal fietsparkeerplaatsen effectief voorzien worden (waaronder minstens 3 buitenmaatse). Er is hiervoor voldoende ruimte. Deze fietsparkeerplaatsen moeten voorzien worden conform de inrichtingsvoorschriften van de parkeerrichtlijnen.
- De volledige parkeerbehoefte (zowel van personenwagens, bussen, de B2B, B2C) en ruimte voor circulatie/manoeuvreren moet op eigen terrein worden opgevangen. Het openbaar domein mag hierdoor op geen enkele manier hinder ondervinden.

### **Artikel 3:**

#### **Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:**

#### Stedenbouwkundige handelingen

##### *Mobiliteit*

- In kader van conflictpresentatie is het belangrijk dat er een simulatie gebeurt wat betreft de loodrechte opstelling van bussen t.o.v. het fietspad bij het uitrijden. Indien dit nog niet gebeurt zou zijn, vragen we om dit alsnog uit te voeren om er zeker van te zijn dat bussen loodrecht kunnen uitrijden t.o.v. het fietspad en fietsers op het fietspad dus beter zichtbaar zijn.
- We adviseren om rode coating aan te brengen op het fietspad thv in/uitrit voor bussen (gans het vlak rood coaten en dan de stippelijnen terug schilderen) zodat dit attentie verhogend werkt om ongevallen met fietsers zoveel mogelijk te vermijden. Gezien de Zeeschipstraat een gewestweg is, zullen we vragen aan het Agentschap Wegen en Verkeer om hiervoor in te staan.
- Deze locatie ligt op 4km van de toeristische op- en afstapplaats die voorgesteld wordt in het beleidsplan Touringcars. Wetende dat de touringcarsector het komende decennium ook zal moeten elektrificeren, geven we graag mee dat B2B ook touringcars omvat. Een chauffeur zou dan reizigers kunnen afzetten aan de op-en afstapplaats en naar deze laadplaats gaan.

##### Milieu

##### *Afval*

Het is ook verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.

##### *Vlarebo*

Er worden een rubrieken aangevraagd die aangeduid zijn met een vlarebocode.

Conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) is een oriënterend onderzoek verplicht om de 20 jaar en bij overdracht, sluiting en faillissement.

##### *Luchtcompressor*

Luchtcompressor 2 'werkplaats' dient conform artikel 5.16.3.2§4 om de vijf jaar onderworpen te worden aan een periodiek onderzoek door een milieudeskundige erkend in de discipline houder voor gassen of gevaarlijke stoffen zodat een maximale beveiliging voor de buurt wordt verzekerd.

### *Warmtepompen*

De warmtepompen dienen te voldoen aan de voorwaarden van Vlarem II, artikel 5.16.3.3. inzake bouw, opstelling, attesten, onderhoud en periodieke controles (naargelang de aard en de hoeveelheid koudemiddel). Een logboek moet bijgehouden worden.

### *Stookinstallaties*

De stookinstallaties dienen jaarlijks onderhouden en gecontroleerd te worden conform het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het onderhoud en het nazicht van stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater.

## **Belangrijke bepalingen**

### **Uitvoering**

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

### **Bekendmaking**

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

### **Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 100.**

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

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

**Artikel 101.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.

2025\_CBS\_00466 - OMV\_2024101963 - aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten en exploiteren van een nieuwe stelplaats inclusief hoogspanningscabine voor het stallen, wassen en onderhouden van elektrische en dieselbussen - met openbaar onderzoek - Zeeschipstraat, 9000 Gent - Vergunning

### Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024101963

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.**

Plannen	Hash code (base64)
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_N_terreinprofiel nieuw YY-10.pdf	0wYCTgFrlb2XMobx9qNcdw==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_B_terreinprofiel bestaand XX - 8.pdf	wfAAEe/CTje9W/YWOlrOmQ==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_V_terreinprofiel vergund XX- 7.pdf	IYxz97JQ7aF94banOo4hcw==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_B_terreinprofiel bestaand YY- {Bladgegevens.Bladnummer}.pdf	sOsludyJhVniXvJLvFKlOw==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_N_terreinprofiel nieuw XX-9.pdf	grOAx9N9ULwDD3yp7osFbA==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_B_terreinprofiel bestaand XX - 8.pdf	wfAAEe/CTje9W/YWOlrOmQ==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_B_terreinprofiel bestaand YY- {Bladgegevens.Bladnummer}.pdf	sOsludyJhVniXvJLvFKlOw==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_N_terreinprofiel nieuw XX-9.pdf	grOAx9N9ULwDD3yp7osFbA==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_N_terreinprofiel nieuw YY-10.pdf	0wYCTgFrlb2XMobx9qNcdw==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_T_V_terreinprofiel vergund XX- 7.pdf	IYxz97JQ7aF94banOo4hcw==
BA_2 HS CABINE_S_N_snedes AA-hs cabine nieuw-39.pdf	qgr1sXDjEJXTsSwfJ1E/eA==
BA_2 HS CABINE_S_N_snedes BB-hs cabine nieuw-40.pdf	3HzPJ8jL3zeYRMax/EzupQ==

BA_1 HERAANLEG TEREIN_S_V_snedegebouw vergund-26.pdf	HELNxGoG+bPctSUyZAxWxA==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_L_ _legende-1.pdf	xYdw6XGIZwDf6VgkKSwIRA==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_L_ _legende-1.pdf	xYdw6XGIZwDf6VgkKSwIRA==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_I_B_inplanting Bestand-3.pdf	uy3JwVn8WPxp5MGc0aO/RQ==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_I_V_inplanting vergund-2.pdf	DaXzMzi4ro91qP5CQw3mKQ==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN _I_N_inplanting nieuw-4.pdf	ScqoLHUnWk0JI+2R4RrhXA==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_I_N_inplanting nieuw external charging-6.pdf	q5lpRztbGyR52vnCZsJwPg==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_I_N_inplanting nieuw gebruik-5.pdf	R2/aXu7vQJOKFRizMHQgYQ==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_I_V_inplanting vergund-2.pdf	DaXzMzi4ro91qP5CQw3mKQ==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_I_B_inplanting Bestand-3.pdf	uy3JwVn8WPxp5MGc0aO/RQ==
20240925 Zeeschipstraat 70_ Afvoerstromen.pdf	DxRn2psx9vvnvjr7Avbvw==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN _I_N_inplanting nieuw-4.pdf	ScqoLHUnWk0JI+2R4RrhXA==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_I_N_inplanting nieuw external charging-6.pdf	q5lpRztbGyR52vnCZsJwPg==
20240926 Zeeschipstraat 70_ Perceelsgrenzen.pdf	eVURPwWyjwnZUZ5M8rph2w==
BA_HS cabine en HERAANLEG TERREIN_I_N_inplanting nieuw gebruik-5.pdf	R2/aXu7vQJOKFRizMHQgYQ==
BA_2 HS CABINE_P_N_dakplan_hs cabine nieuw-34.pdf	lpKaD2LBUfssuNDAfegEw==

BA_2 HS CABINE_P_N_fundering hs cabine nieuw-32.pdf	ulX/DXnrvcpZWPwVGKA1KA==
BA_2 HS CABINE_P_N_grondplanhs cabine nieuw-33.pdf	Kywpu7nUuwXwL8OI0TKDkQ==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_V_fundering riolering vergund-15.pdf	MA02sqKWYYQkioNrgzuWzA==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_N_gelijkvloers plan nieuw -20.pdf	ZQqmAylYiu9+xITaWXsM6g==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_B_verdieping 1 plan bestaand-22.pdf	31txQEfDSwdwlrY3IBMuw==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_B_dak_gebouw dakplan bestaand-24.pdf	t2qTqCuuN/pe8BkCDNjXxA==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_N_verdieping 1 nieuw-14.pdf	AJ+EKgLBo6N2fZnQEDrJFA==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_B_fundering riolering bestaand-16.pdf	tR5LOxFaDPKdgqoO+S13gw==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_V_verdieping 1 plan vergund-21.pdf	cb4/DMijIEk5BCn/NR1cBw==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_N_verdieping 1 plan nieuw-23.pdf	YkurOJdDEeQDY6WnSGD9zA==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_N_dak_gebouw dakplan nieuw-25.pdf	LxN1P4keRe4UshXXmIAZsg==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_B_gelijkvloers plan bestaand-19.pdf	W5b0aBNzknorm5f/owZqTQ==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_V_verdieping 1 vergund-12.pdf	Udlhw3gzhFdjydKp7UZQgQ==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_V_gelijkvloers plan vergund-18.pdf	nju0bajnc10iZQFDtxeKcg==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_N_fundering riolering nieuw-17.pdf	2Z6pkUgnyVq3Wx//6mI+3Q==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_P_B_verdieping 1 bestaand-13.pdf	SERqlgcmehatT4HQLwZ+yg==

BA_2 HS CABINE_G_N_achtergevel hs cabine nieuw-37.pdf	JrXJFwt/04k6GWaqCaa+mw==
BA_2 HS CABINE_G_N_gevel links hs cabine nieuw-38.pdf	sPRMSfcJTCY/2gi+Ubwe+w==
BA_2 HS CABINE_G_N_gevel rechts hs cabine nieuw-36.pdf	SRUD7p6vHCJ3LhXChYZ65A==
BA_2 HS CABINE_G_N_voorgevel hs cabine nieuw-35.pdf	qNQSZi4l8m1zP3ARaWV0Kg==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_G_V_gevel links gebouw vergund-28.pdf	c/bkBmRVP5XS4c7vT18lig==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_G_V_gevel rechts_gebouw vergund-31.pdf	xYftPL2l1F6biB02V997Ww==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_G_V_achtergevel_gebouw vergund-30.pdf	97Dta71hL4CPnKVWOf+nlw==
BA_1 HERAANLEG TEREIN_G_V_voorgevel gebouw vergund-27.pdf	cc6EPgtneYL0yS6YzTVSSQ==
20240812 Eigendomsplan IMEWO.pdf	SoLbgMfGo7e7exrGe2pSLA==



