



2025_CBS_02014 OMV_2025019089 - melding voor regularisatie en uitbreiding van een schrijnwerkerij - Oscar Colbrandtstraat, 9040 Gent - Aktename

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 6 maart 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Hafsa El-Bazioui, schepen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepen
Evita Willaert, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip
Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 107.

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 neemt akte en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Baeten, Yves met als contactadres Hemelrijk(Paul) 9, 9630 Zwalm heeft een aanvraag (OMV_2025019089) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 17 februari 2025.

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

- Onderwerp: regularisatie en uitbreiding van een schrijnwerkerij
- Adres: Oscar Colbrandtstraat 30, 9040 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 19 sectie C nrs. 978P9 en 979Z3

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 28 februari 2025.

OMSCHRIJVING MELDING

1. BESCHRIJVING VAN DE GEMELDE INRICHTING OF ACTIVITEIT

De melding omvat de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de derde klasse.

De melding heeft betrekking op regularisatie en uitbreiding van een schrijnwerkerij.

Volgende rubrieken worden gemeld:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied diverse houtbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW klasse 3 Nieuw	20 kW
19.6.2°a)	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied opslag van 100 m ³ hout in een lokaal klasse 3 Nieuw	100 m ³

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

19.8 | standaardhoutbewerkingsbedrijf | 1 standaardhoutbewerkingsbedrijf

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 04/02/2025 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het opslaan van hout voor de verwerking in aritnsale schrijnwerkerij trappenbouw. (OMV_2025013281)

Stedenbouwkundige vergunningen

* Op 26/07/1962 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van 55 garages. (1962 SA 10.948)

* Op 07/02/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 55 autoboxen. (1963 SA 11.451)

* Op 07/07/1966 werd een weigering afgeleverd voor verbouwen bestaand magazijn tot woning. (1966 SA 12.241)

* Op 14/11/1979 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een lichtreclame. ((1979/199 SA))

* Op 15/09/1988 werd een vergunning afgeleverd voor slopen van een afsluitingsmuur. (1988/926 (1988/089 SA))

* Op 18/02/1991 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van 24 autobergplaatsen. (1991/60217)

* Op 16/04/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een eengezinswoning. (2008/60048)

* Op 15/01/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van garageboxen. (2008/60316)

* Op 25/06/2009 werd een vergunning afgeleverd voor herbouw voorgevel en verhogen dak voorste atelier. (2009/60123)

* Op 15/12/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het uitvoeren van wegen- en rioleringswerken (deel tussen engelstraat en adolf bayensstraat). (2011/60202)

Verkavelingsvergunningen

* Op 10/07/2008 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (2008 SA 262/00)

Milieuvergunningen

* Op 17/12/2009 werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een standaardhoutbewerkingsbedrijf. (12718/E/1)

BEOORDELING MELDING

3. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

BEVOEGDHEID

De melding maakt geen deel uit van een vergunningsaanvraag waarvoor de Vlaamse overheid of de deputatie bevoegd is.

ONDERZOEK MELDINGSPLICHT, NIET-VERBODEN KARAKTER EN STEDENBOUWKUNDIGE INPLANTING

De gemelde exploitatie is louter en alleen in de derde klasse ingedeeld, de exploitatie ervan is dus meldingsplichtig.

Er wordt voldaan aan artikel 5.4.3, §3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid betreffende verbods- en afstandsregels.

De gemelde exploitatie is niet verboden.

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

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in Artikel 0: Afbakeningslijn grootstedelijk gebied Gent.

De voorgestelde inrichting of activiteiten zijn in overeenstemming met de voorgeschreven planologische bestemming en de stedenbouwkundige voorschriften.

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

De melding is in overeenstemming met de voorschriften.

CONCLUSIE

Het college van burgemeester en schepenen van Stad Gent is bevoegd voor de aktename.

De gemelde exploitatie is meldingsplichtig en niet verboden en de inplanting van de inrichting is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften conform artikel 4.1.1.1 van Vlarem II.

4. NATUURTOETS

Er worden geen wijziging aan bouwvolumes/constructies en/of verharding voorzien. Het project heeft geen negatieve effecten op (mogelijks) aanwezige waardevol groen.

De aangevraagde activiteiten veroorzaken geen uitstoot van schadelijke stikstofverbindingen.

Er is geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater.

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 melding de natuurtoets doorstaat.

5. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

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

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Aspect afval

De voortgebrachte afvalstoffen worden volgens VLAREMA (Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) beschouwd als bedrijfsafval. Het bedrijfsafval wordt conform VLAREMA gescheiden ingezameld en opgehaald door een erkende inzamelaar, afvalstoffenhandelaar of -makelaar voor verdere verwerking door een erkende verwerker.

Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden. Dit wordt opgenomen als opmerking.

Aspect lucht

De inrichting beschikt over een systeem voor stofafzuiging.

De werkplaats en opslagplaats worden niet verwarmd, er zijn bijgevolg geen stookinstallaties.

Aspect geluid

De afdeling milieutoezicht van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu ontving in het najaar van 2024 klachten van geluidshinder uit de buurt van de schrijnwerkerij. Hierbij maakte men ondermeer melding van het feit dat er vaak tot laat 's avonds alsook op zon- en feestdagen hinderlijke activiteiten door zouden gaan. Gezien het feit dat het niet-geïsoleerde ateliers betreft, zou het geluid van de activiteiten bovendien goed hoorbaar zijn in de buurt. Derhalve worden volgende elementen opgenomen als bijzondere voorwaarde. Bij de uitbating van de schrijnwerkerij dient steeds gewerkt te worden met gesloten ramen en deuren. Bij hinder moet de exploitant onmiddellijk de nodige maatregelen treffen om die toestand te verhelpen.

Conform artikel 5.19.1.3. van Vlarem II is elke rustversturende activiteit verboden tussen 19u en 07u alsook op zon- en feestdagen. De geluidsnormen in de buurt volgens hoofdstuk 4.5 van Vlarem II zijn steeds van kracht. Deze elementen worden opgenomen als opmerking.

CONCLUSIE

Het gevraagde project is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De gevraagde melding wordt geakteerd.

Volgende rubrieken worden geakteerd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied diverse houtbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 20 kW Nieuw	20 kW
19.6.2°a)	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied opslag van 100 m ³ hout in een lokaal Nieuw	100 m ³

De geactualiseerde vergunningstoestand van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit (inrichtingsnummer 20250214-0012) is:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
19.3.1°b)	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied diverse houtbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkraft van 20 kW klasse 3	20 kW
19.6.2°a)	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied opslag van 100 m ³ hout in een lokaal klasse 3	100 m ³

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen dient akte te nemen van de ingediende melding. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Baeten, Yves (O.N.:0643287469) voor regularisatie en uitbreiding van een schrijnwerkerij, gelegen Oscar Colbrandtstraat 30, 9040 Gent, met inrichtingsnummer 20250214-0012, omvattende volgende rubrieken:

Rubriek	Conclusie	Omschrijving	Hoeveelheid
	nog niet geadviseerd	(Niet langer van toepassing)	
19.3.1°b)	Aktename	inrichtingen voor het mechanisch behandelen en vervaardigen van artikelen van hout met een geïnstalleerde totale drijfkraft van 5 kW tot en met 100 kW, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied diverse houtbewerkingsmachines met een totale geïnstalleerde drijfkraft van 20 kW (Nieuw)	20 kW

19.6.2°a)	Aktename	opslagplaatsen van hout van meer dan 40 m ³ tot en met 200 m ³ in een lokaal, als de inrichting volledig of gedeeltelijk gelegen is in een ander gebied dan industriegebied opslag van 100 m ³ hout in een lokaal (Nieuw)	100 m ³
-----------	----------	--	--------------------

Artikel 2:

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

Bijzondere voorwaarden voor de ingedeelde inrichting of activiteit:

1. Bij de uitbating van de schrijnwerkerij dient steeds gewerkt te worden met gesloten ramen en deuren.
2. Bij hinder moet de exploitant onmiddellijk de nodige maatregelen treffen om die toestand te verhelpen.

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 Milieunavigators, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

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

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

1. Het is verplicht om een afvalstoffenregister bij te houden.
2. Conform artikel 5.19.1.3. van Vlare II is elke rustversturende activiteit verboden tussen 19u en 07u alsook op zon- en feestdagen.
3. De geluidsnormen in de buurt volgens hoofdstuk 4.5 van Vlare II zijn steeds van kracht.

Belangrijke bepalingen

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren vanaf de aanplakking van de meldingsakte.

Aanplakking

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt : 'BEKENDMAKING MELDINGSAKTE'.

Verval

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

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

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de gemelde 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.

Beroepsmogelijkheid

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 35 bus 81
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
 - het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
 - het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.
- Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen. (<http://www.dbr.be/vergunningsbetwistingen>)

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_02014 - OMV_2025019089 - melding voor regularisatie en uitbreiding van een schrijnwerkerij - Oscar Colbrandtstraat, 9040 Gent - Aktename