



2024_CBS_06471 OMV_2024007920 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een verwerkingscentrum voor anorganische en minerale afvalstromen (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Kuhlmannkaai, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 20 juni 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft voorwaardelijk gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

DEME Environmental NV met als contactadres Scheldedijk 30, 2070 Zwijndrecht heeft een aanvraag (OMV_2024007920) ingediend bij de deputatie op 13 maart 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een verwerkingscentrum voor anorganische en minerale afvalstromen (IIOA + SH)
- Adres: Kuhlmannkaai 13, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: Gent afdeling 14 sectie X nrs. 48K6, 48L6, 660X, 662G, 662E, 662H en 662K en Evergem afdeling 4 sectie A nrs. 13V3, 13L4, 902R, 902D

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 2 mei 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 2 mei 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 12 juni 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

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

De site is gelegen in de Gentse Haven. Het perceel ligt in het noordelijk deel van de haven van Gent, op de linkeroever van het kanaal Gent-Terneuzen en op circa 2 km van de grens met Nederland. De gemeentegrenzen van Gent en Evergem lopen doorheen de site.

In het noorden wordt de site begrensd door de site Terranova (zonneberg). Ten westen liggen de gesaneerde terreinen van lot 3 uit het faillissement van Nifelos Chemie die op heden verder herontwikkeld worden tot nieuwe industrie (o.a. nieuwe site Mervielde). Ten zuiden ligt het kanaal Gent-Terneuzen. Ten oosten finaal situeren zich de voormalige bedrijventerreinen van lot 1 uit het faillissement van Nifelos Chemie die op heden verder herontwikkeld worden tot bedrijventerrein door Jan De Nul groep.

De terreinen zijn opgenomen in de goedgekeurde brownfieldconvenant 54 "Herontwikkeling Kuhlmann Site" waarbij de aanvrager van deze omgevingsvergunning (Deme Environmental Contractors NV) tevens actor is in voornoemde brownfieldproject.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

1. Bouwen nieuwe loods.

Centraal tegen de oostelijke perceelsgrens op het terrein wordt een nieuwe loods gebouwd voor de opslag van gronden in functie van de activiteiten van het recyclagecentrum.

De loods heeft een oppervlakte van 3200 m². De kroonlijsthoogte bedraagt 15,95 m, de nok bevindt zich op 16,95 m hoogte.

Rondom zijn de gevels voorzien van een grondkerende betonplint van 5 m hoog, met daarboven een afwerking in groene geprofileerde staalplaten.

2. Betonverharding rondom nieuwe loods.

Rondom de nieuwe loods wordt een nieuwe ondoorlatende betonverharding aangelegd met een oppervlakte van 8349 m². Gezien het hemelwater dat op deze verharding valt, aanzien wordt als vervuild, wordt de afwatering ervan aangesloten op de bestaande waterzuiveringsinstallatie waarna er via een vertraagde afvoer wordt geloosd op het kanaal Gent-Terneuzen.

3. Bouwen van 3 prefab hoogspanningscabines.

Verspreid over de site worden 3 nieuwe prefab hoogspanningscabines gebouwd. Deze zijn alle drie opgebouwd uit een kruipkelder, gelijkvloers en plat dak.

4. Bouwen tijdelijke werkkeet met fietsstalling en parkeermogelijkheid.

De site is momenteel in volle ontwikkeling. Om de uitbouw van het terrein te coördineren is er nood aan een tijdelijke werkkeet.

De werkkeet wordt opgebouwd uit containers, 2 verdiepingen hoog gestapeld.

Het grondoppervlak is 146 m² met een kroonlijsthoogte van 5,59 m.

De werkkeet wordt geplaatst aan de huidige in- en uitrit van het terrein via de Kuhlmannkaai. Naast de werkkeet wordt een parkeerstrook voorzien voor 15 personenwagens, waarvan 6 parkeerplaatsen zijn voorzien van een elektrische laadpaal. Aan de andere zijde van de werkkeet wordt een fietsstalling opgebouwd om 10 fietsen overdekt te kunnen stallen.

5. Bouwen technisch lokaal bij waterzuiveringsinstallatie.

Naast de bestaande waterzuiveringsinstallatie moet een technisch lokaal gebouwd worden. Dit gebouw is 56 m² groot en bestaat uit een gelijkvloers en plat dak. De kroonlijsthoogte is 3,5 m.

6. Bouwen beregeningssysteem + 2 opslagtanks van elk 500 m³.

Verspreid over de site wordt een beregeningssysteem aangelegd voor stofreductie. Het systeem wordt opgebouwd uit 12 sproeipunten met elk een sproeistraal van 70 m zodat elke zone voor opslag van afvalstoffen gedekt wordt.

De sproeipunten worden gevoed vanuit 2 opslagtanks van elk 500 m³.

De tanks hebben een diameter van 11,83 m en zijn 4,63 m hoog.

7. Bouwen windreductiescherm/groenscherm rondom de site.

Rondom de zones met opslag wordt een windreductiescherm aangelegd met een hoogte van 7 m. Langs de noordelijke en westelijke terreingrens wordt het windreductiescherm gecreëerd d.m.v. een kwalitatieve, inheemse groenscherm met een breedte van 5 m. In het zuiden en oosten wordt het windreductiescherm opgebouwd uit een sokkel in stapelblokken, hoogte 4 m. Met daarboven een staalstructuur met stofreductiedoek met een hoogte van 3 m.

De bestaande hekwerkomheining rondom het terrein (hoogte 2,4 m) wordt volledig voorzien van een stofdoek.

8. Aanleg nieuw bufferbekken

Naast de 3 bestaande vergunde bufferbekkens, wordt een 4^{de} bufferbekken aangelegd met een inhoud van 4000 m³. De bodem van het bufferbekken bevindt zich op 2 m onder het naastliggend maaiveld. Het bufferbekken is voorzien van een HDPE-folie dewelke het ondoorlatend maakt.

9. Aanleggen tijdelijke in- en uitrit

De huidige in- en uitrit van het terrein is niet conform de regelgeving. In deze aanvraag wordt een voorstel gedaan om de in- en uitrit aan te passen zodat deze haaks op de Kuhlmannkaai komt te liggen. Op deze manier kan er veiliger op en van het terrein worden gereden. In de rechte delen van de nieuw aan te leggen weg is de breedte gelijk

aan 7 m. Echter in de bochten volstaat deze afstand niet als 2 vrachtwagens elkaar willen kruisen. Vandaar een plaatselijke verbreding tot 15,7 m.

Eveneens ter hoogte van de rooilijn dient de oprit te worden verbreed tot 22 m, teneinde het in- en uitdraaien op een veilige manier te laten verlopen. Er werd een simulatie gemaakt van de draaicirkels van het vrachtverkeer. Deze is terug te vinden op het inplantingsplan nieuwe toestand.

De in- en uitrit in deze aanvraag wordt als tijdelijk omschreven omdat er in de toekomst een nieuwe havenweg zal aangelegd worden. Na de aanleg van de nieuwe havenweg zal deze in- en uitrit verdwijnen en zal er een nieuwe aanvraag ingediend worden voor de definitieve in- en uitrit ten noorden van het terrein.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van de vergunning voor exploitatie van een verwerkingscentrum voor anorganische en minerale afvalstromen.

Het voorwerp van de aanvraag betreft in hoofdzaak een uitbreiding door wijziging van de verwerking d.m.v. een fysico-chemische (FC) wasinstallatie voor niet-gevaarlijke gronden met oog op hergebruik. Verder wordt er geen verwerking van bijkomende afvalstoffen, t.o.v. de basisvergunning, beoogd. Bovendien zullen afvalstoffen die als gevaarlijk kunnen ingedeeld worden ook niet geaccepteerd worden.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.1.a)2°	andere afvalstoffen dan de afvalstoffen, vermeld in b), meer dan 100 ton verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 134.208 ton klasse 1 Verandering	-134208 ton
2.1.2.d)2°	opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton andere afvalstoffen dan de afvalstoffen, vermeld in e) en f) meer dan 100 ton verandering door het reduceren van de opslag met 134.208 ton klasse 1 Verandering	-134208 ton
2.1.3.2°	bepaalde mechanische activiteiten bij een tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem die niet voldoet aan een toepassing als vermeld in het Bodemdecreet en het Vlarebo (meer dan 10 000 m ³) verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 14.205 m ³ klasse 1 Verandering	-14205 m ³
2.2.2.a)2°	opslag en mechanische behandeling van inerte afvalstoffen (meer dan 1 000 m ³) verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 25.000 m ³ klasse 1 Verandering	-25000 m ³
2.2.2.f)2°	opslag en mechanische behandeling van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 100 ton) verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 55.256 ton en het specificeren van de afvalstoffen voor de mechanische behandeling d.m.v. zeven of breken klasse 1 Verandering	-55256 ton

2.2.5.a)3°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling, van niet gevaarlijke slibs (meer dan 25 ton) verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 205.458 ton, het schrappen van de fysico-chemische behandeling d.m.v. "het toevoegen van toeslagstoffen" en het specificeren van de fysico-chemische behandeling d.m.v. ontwateren klasse 1 Verandering	-205458 ton
2.2.5.e)3°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling, van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 25 ton) verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 52.186 ton, de toevoeging van de behandeling d.m.v. "een fysico-chemische wasinstallatie" met specificatie dat dit een behandeling betreft voor het reinigen van niet-gevaarlijke gronden, het schrappen van de behandeling "toevoegen van toeslagstoffen" en het specificeren van de fysico-chemische behandeling d.m.v. ontwateren klasse 1 Verandering	-52186 ton
2.2.8.a)	opslag (in afwachting van behandeling) van baggerspecie verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 48.530 m3 klasse 3 Verandering	-48530 m3
2.2.8.b)	mechanische, fysisch-chemische of biologische behandeling van baggerspecie verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 54.030 m3, het schrappen van de fysisch-chemische en biologische behandeling en daarmee gepaarde opslag in laguningsvelden, de specificering van de mechanische behandeling d.m.v. zeven klasse 3 Verandering	-54030 m3
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Drie compressoren (1x 4,9 kW, 1 x 33 kW, 1 x 1,5 kW) en acht airco's van elk 2,95 kW klasse 3 Nieuw	63 kW
30.10.1°	opslag of overslag van ertsen of andere minerale producten, met uitzondering van de producten, vermeld in rubriek 48, met een oppervlakte van 1 tot en met 10 ha verandering door het reduceren van het oppervlak voor opslag met 1,07 ha klasse 2 Verandering	-1,07 ha
63.2°	opslag en ontwatering van bagger- of ruimingsspecie verandering door het reduceren van de opslagcapaciteit met 54.030 m3, de duiding dat de invulling van deze rubriek louter de opslag en mechanische behandeling d.m.v. zeven betreft en er dus geen noodzaak is tot opslag in het laguningsveld of in tijdelijke laguningsvelden. klasse 2 Verandering	-54030 m3

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

- 3.6.3.2° | het lozen van max. 20 m³/u – 480 m³/dag – 50.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater na zuivering in het kanaal Gent-Terneuzen | 20 m³/uur
- 6.5.1° | een brandstofverdeelinstallatie voor motorvoertuigen met 2 verdeelslangen | 2 verdeelslang
- 15.1.1° | het stallen van 5 bedrijfsvoertuigen in open lucht | 5 voertuigen

- 15.4.1° | een wasplaats voor het wassen van 5 bedrijfsvoertuigen per dag | 5 bedrijfsvoertuigen
- 17.3.2.1.1.1°b) | de opslag van 8,33 ton diesel in twee bovengrondse tanks van 5.000 l | 8,33 ton
- 17.3.4.3° | de opslag van - 11.500 kg (10 m³) zoutzuur in IBC's - 12.190 kg (10 m³) natronloog in IBC's - 144.000 kg (100 m³) ijzerchloride in mobiele silo's - 331.000 kg (100 m³) ongebluste kalk of gelijkwaardig in mobiele silo's | 498,69 ton
- 17.3.6.3° | de opslag van - 11.500 kg (10 m³) zoutzuur in IBC's - 144.000 kg (100 m³) ijzerchloride in mobiele silo's - 331.000 kg (100 m³) ongebluste kalk of gelijkwaardig in mobiele silo's | 486,5 ton
- 17.4. | de opslag van max. 500 l gevaarlijke producten in kleine verpakkingen | 500 liter
- 24.4. | een labo | 1 labo
- 61.2.2° | een TOP voor uitgraven bodem die voldoet aan een toepassing overeenkomstig het VLAREBO met een capaciteit van 220.000 m³ | 220000 m³

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

- 63.1° | de opslag in afwachting van ontwatering van max. 110.000 m³ bagger- of ruimingsspecie die voldoet aan de bepalingen voor het gebruik van bodemmaterialen, vermeld in het bodemdecreet en het VlAREBO | 110000 m³
- 2.2.2.g)2° | de opslag en mechanische behandeling (o.a. zeven en breken) van gevaarlijke afvalstoffen met een opslagcapaciteit van 220.000 ton | 220000 ton
- 2.2.3.f)2° | opslag en biologische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen met een inhoudscapaciteit van 7.500 m³ | 7500 m³
- 2.2.3.g) | de opslag en biologische behandeling van gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van max. 10 ton/dag | 10 ton/dag
- 2.2.5.b)2° | de opslag en fysisch-chemische behandeling, al of niet in combinatie met een mechanische behandeling (o.a. toevoegen van toeslagstoffen zoals kalk en aanverwante producten), van gevaarlijke slib, met een opslagcapaciteit van 2.000 ton | 2000 ton
- 2.2.5.f)2° | de opslag en fysisch-chemische behandeling, al of niet in combinatie met een mechanische behandeling, van gevaarlijke afvalstoffen (o.a. toevoegen van toeslagstoffen zoals kalk en aanverwante producten), met een opslagcapaciteit van 2.000 ton | 2000 ton

Volgende bijstelling van voorwaarden wordt aangevraagd:

In de omgevingsvergunning met referentie OMV_2020103945 dd. 17/06/2021 voor de exploitatie van het verwerkingscentrum van DEME Environmental te Gent werden onder meer volgende **bijzondere milieuvoorwaarden** opgenomen:

22. Groenscherm

In afwijking van de bepalingen van de artikelen 5.2.1.5.§5. en 5.63.4.1. van VLAREM II wordt een groenzone en/of vrije ruimte bestaande uit grasland met streekeigen vegetatie voorzien zoals aangegeven op het goedgekeurd uitvoeringsplan (groenzone van 0,5 m rondom het gehele terrein, ter hoogte van de spoorweg wordt bijkomend nog een vrije ruimte van 1 m en een groenzone van 1 m voorzien). De groenzone moet een zo maximaal mogelijke dichte structuur hebben om toch voor enige visuele afscherming te zorgen.

27. GPBV

a) De som van de behandelingen (zowel biologische, fysicochemische als mechanische) van gevaarlijke afvalstoffen wordt in haar totaliteit beperkt tot 10 ton/dag, met maximaal 50 ton opslagcapaciteit. Om de installaties te testen kan er maximaal 12 keren per jaar, gedurende maximaal 3 opeenvolgende dagen een hogere hoeveelheid te verwerken afvalstromen aanwezig zijn op de site. De exploitant moet dit vooraf melden aan de toezichthouder, de vergunningsvoorwaarden gelden ook tijdens de testen. Het uitvoeren van de testen wordt toegestaan tot 31 december 2022.

b) De capaciteit voor nuttige toepassing, of een combinatie van nuttige toepassing en verwijdering, van niet-gevaarlijke afvalstoffen door biologische behandeling bedraagt maximaal 75 ton/dag.

28. Stof

Teneinde de kans op stofhinder maximaal te voorkomen dienen de VlareM-voorschriften hieromtrent en de relevante maatregelen uit het stofrapport "DEC – Zelzate-EvergemGent - Lot 2 – Stofrapport" van januari 2021 strikt opgevolgd en nageleefd te worden.

Motivatie bijstelling voorwaarde

22. Groenscherm

In het kader van stofbeheersingsmaatregelen wenst de exploitant de bestaande afwijking en bijzondere voorwaarde m.b.t. het groenscherm te wijzigen.

De westelijke, noordelijke en een deel van de oostelijke perceelsgrens zullen voorzien worden van een groenscherm met een breedte van 5 meter. Ter hoogte van de westelijke grens wordt het groenscherm voorzien op de aanpalende percelen (cfr. percelen 662H, 662E en 902R), ook in eigendom van DEME Environmental In het noorden en een deel van het oosten, nog niet voorzien van een vloeiendvrije verharding, zal een groenscherm van 5 meter aangelegd worden binnen de contouren van de projectzone uit de basisvergunning. Het volledige groenscherm zal beplant worden d.m.v. streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. Voor deze zones wordt dus geen bijstelling meer aangevraagd t.o.v. artikels 5.2.1.5.§5 en 5.63.4.1.§2. van het VLAREM II.

Ter hoogte van het zuidelijk en overige oostelijk deel van de perceelsgrens is het door het reeds aangelegde terrein, zoals vergund via de basisvergunning, niet langer mogelijk dit groenscherm te voorzien. Voor deze zone wordt wel een bijstelling gevraagd t.o.v. artikels 5.2.1.5.§5. en 5.63.4.1.§2. van het VLAREM II. Hier zal geen groenscherm voorzien worden maar wel een wind (-stof)reductiescherm met een hoogte van 7 meter. Voor de andere, bijkomende stofbeheersingsmaatregelen wordt ook verwezen naar het stofrapport bijgevoegd in bijlage E4quater van deze aanvraag.

Bovenstaande wordt verder verduidelijkt aan de hand van het uitvoeringsplan van de site en het stedenbouwkundig luik van de omgevingsvergunningsaanvraag.

27. GPBV

Deze bijzondere milieuvoorwaarde komt te vervallen omdat RC Gent geen GPBV-activiteiten uitvoert.

28. Stof

Naar aanleiding van deze aanvraag werd het stofrapport volledig geactualiseerd en gereviseerd. Dit stofrapport maakt deel uit van deze vergunningsaanvraag. Hierdoor zou de verwijzing naar het stofrapport in deze voorwaarde geactualiseerd moeten worden met verwijzing naar het meest recent opgemaakte stofrapport cfr. "Stofrapport verwerkingscentrum RC Gent (ref. 20240043)".

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

DEME Environmental heeft in zijn omgevingsvergunning dd. 17/06/2021 met referentie OOMV_2020103945 een afwijking bekomen op volgende bepalingen:

Groenscherm

In afwijking van de bepalingen van de artikelen 5.2.1.5.§5 en 5.63.4.1 van VLAREM II wordt een groenzone en/of vrije ruimte bestaande uit grasland met streekeigen vegetatie voorzien zoals aangegeven op het goedgekeurd uitvoeringsplan (groenzone van 0,5 m rondom het gehele terrein, ter hoogte van de spoorweg wordt bijkomend nog een vrije ruimte van 1 m en een groenzone van 1 m voorzien). De groenzone moet een zo maximaal mogelijke dichte structuur hebben om toch voor enige visuele afscherming te zorgen.

Motivatie bijstelling voorwaarde

In het kader van stofbeheersingsmaatregelen wenst de exploitant de bestaande afwijking **sectorale voorwaarde** m.b.t. het groenscherm te wijzigen.

De westelijke, noordelijke en een deel van de oostelijke perceelsgrens zullen voorzien worden van een groenscherm met een breedte van 5 meter. Ter hoogte van de westelijke grens wordt het groenscherm voorzien op de aanpalende percelen (cfr. percelen 662H, 662E en 902R), ook in eigendom van DEME Environmental. In het noorden en een deel van het oosten, nog niet voorzien van een vloeistofdichte verharding, zal een groenscherm van 5 meter aangelegd worden binnen de contouren van de projectzone uit de basisvergunning. Het volledige groenscherm zal beplant worden d.m.v. streekeigen laag- en hoogstammige dichtgroeïende gewassen. Voor deze zones wordt dus geen bijstelling meer aangevraagd t.o.v. artikels 5.2.1.5.§5 en 5.63.4.1.§2. van het VlareM II.

Ter hoogte van het zuidelijk en overige oostelijk deel van de perceelsgrens is het door het reeds aangelegde terrein, zoals vergund via de basisvergunning, niet langer mogelijk dit groenscherm te voorzien. Voor deze zone wordt wel een bijstelling gevraagd t.o.v. artikels 5.2.1.5.§5. en 5.63.4.1.§2. van het VlareM II. Hier zal geen groenscherm voorzien worden maar wel een wind (-stof)reductiescherm met een hoogte van 7 meter. Voor de andere, bijkomende stofbeheersingsmaatregelen wordt ook verwezen naar het stofrapport bijgevoegd in het aanvraagdossier.

Bovenstaande wordt verder verduidelijkt aan de hand van het uitvoeringsplan van de site en het stedenbouwkundig luik van de omgevingsvergunningsaanvraag.

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 13/08/2020 werd een aktename afgeleverd voor het tijdelijk breken en zeven van puin dat vrijkomt bij terreinwerken, bij het opbreken van vloerplaten en sloop van de gebouwen op het terrein (mobiele breekinstallatie)- (inrichting op 2 gemeenten) (OMV_2020087055).
- Op 17/06/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het ontwikkelen van de site voor grondreinigingswerken met bijbehorende infrastructuur en installaties en het exploiteren van een verwerkingscentrum voor anorganische en minerale afvalstromen + bijstelling (OMV_2020103945).
- Op 27/02/2024 werd een weigering afgeleverd voor het veranderen van een verwerkingscentrum voor anorganische en minerale afvalstromen (IIOA + SH) (OMV_2022088152).
- Op 25/04/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van al dan niet gevaarlijke producten bij een transportbedrijf (OMV_2022155475).

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

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Infrabel** afgeleverd op 13 mei 2024 onder ref. 3516.2024.249.Desteldonk.
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Fluxys NV** afgeleverd op 15 mei 2024 onder ref. TPW-OL-2024046134.
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **AWV - District Gent Gewestwegen** afgeleverd op 24 mei 2024 onder ref. AV/411/2024/00637:
Hierbij werden volgende voorwaarden voorgesteld:
 - ***De weegbrug dient voorzien te worden achter de bouwlijn.***
 - ***De toegang tot het gewestdomein dient haaks te gebeuren en de breedte van de toegang dient beperkt te worden tot maximum 7 meter.***
- **Voorwaardelijk gunstig** advies van **Brandweerzone Centrum** afgeleverd op 4 juni 2024 onder ref. 041795-004/JT/2024:
GUNSTIG, mits te voldoen aan de hiervoor vermelde maatregelen en reglementeringen.
Bijzondere aandachtspunten:
 - *Voorzien van een primaire bluswatervoorraad of hydranten**Een advies van de ASTRID-veiligheidscommissie is vereist.*

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 28 oktober 1998).

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven. In dit gebied worden ook de volgende dienstverlenende bedrijven toegelaten, voor zover zij complementair zijn met de voornoemde bedrijven: bankagentschappen, benzinstations en collectieve restaurants ten behoeve van de in de zone gevestigde bedrijven.

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

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

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 havenweg.

4.5. Archeologienota

Het dossier bevat een archeologienota

(ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/24018>). Deze nota is bekrachtigd door het agentschap Onroerend Erfgoed op 11/11/2018. De archeologienota toont gemotiveerd aan dat er geen verder archeologisch onderzoek moet plaatsvinden.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf. Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

5.1. Ligging project

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

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 middelgroot (gebied waar er jaarlijks meer dan 1% kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein (gebied waar er jaarlijks 0,1 tot 1 % kans is op overstroming).
- gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal). De overstromingskans is klein onder klimaatverandering.
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het terrein is momenteel gedeeltelijk verhard/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:

Een deel van de nieuwe verharde oppervlaktes vervuult het hemelwater op zo'n manier dat het als bedrijfsafvalwater (Vlarem II) wordt beschouwd:

- De nieuwe ondoorlatende verharding rondom de nieuwe loods (8 349 m²) wordt aangesloten op de waterzuiveringsinstallatie van de site.
- Het hemelwater dat op de nieuwbouw gebouw waterzuivering (56 m²) valt wordt gepompt naar de buffertank (500 m³) voor hergebruik in het beregeningssysteem. Om de tank te kunnen vullen, wordt eveneens gebruik gemaakt van gezuiverd effluent. De overloop van de buffertank wordt omwille van mogelijke restverontreiniging niet aangesloten op een infiltratievoorziening. Er wordt een noodoverloop op de tank voorzien die terecht komt op de ondoorlatende verharding. De afwatering van deze verharding verloopt als volgt: slibvang -> bufferbekkens -> waterzuivering-> lozing kanaal. Dit kan aanvaard worden.
- De hoogspanningscabine 2 (8,68 m²) bevindt zich in het midden van de ondoorlatende verharding. Het hemelwater dat op de technische installatie valt kan

bijgevolg niet infiltreren in de omgeving. De beperkte dakoppervlakte, en het gebrek aan hergebruiksmogelijkheden, zorgen ervoor dat het plaatsen van een regenwaterput geen meerwaarde kan bieden. De aanleg van een groendak op zulke installaties is niet toegestaan. Er wordt voorgesteld om het hemelwater via de omliggende verharding te laten aflopen naar de bufferbekkens. Dit kan aanvaard worden.

Afwaterende oppervlaktes die rechtstreeks infiltreren in de omliggende waterdoorlatende verharding:

- Hoogspanningscabine 1 (14,84 m²). Het regenwater afkomstig van het dakoppervlak infiltreert in de naastliggende waterdoorlatende verharding. De waterdoorlatende verharding heeft een oppervlakte van 2122 m², dewelke groter is dan 1/2 van de afwaterende oppervlakte (Conform het beleidskader van de Provincie).
- Hoogspanningscabine 3 (9,94 m²). Het regenwater afkomstig van het dakoppervlak infiltreert in de naastliggende waterdoorlatende verharding. De waterdoorlatende verharding heeft een oppervlakte van 43.992 m², dewelke groter is dan 1/2 van de afwaterende oppervlakte (Conform het beleidskader van de Provincie).
- Tijdelijke in-en uitrit (940 m²) in asfalt. Deze kan infiltreren in de onverharde omgeving (1/4 van de verharde oppervlakte beschikbaar)

Verharde oppervlaktes die aangesloten worden op een hemelwaterbuffer(put) met hergebruik en infiltratie:

- tijdelijke werfcontainers (146 m²), fietsenstalling (17,50 m²) -> Totale dakoppervlakte = 163,50 m²
Dimensionering regenwaterput aan 100 l/m² (andere gebouwen dan gezinswoningen) => 164 m² x 100 l/m² = 16 400 liter. Hoewel het om een tijdelijke constructie gaat, wordt er toch een hemelwaterput voorzien van 10 m³ voor hergebruik in het sanitair: 6 toiletten en 2 urinoirs.
- nieuwbouw loods (3200 m²)
Het hemelwater wordt gepompt naar een buffertank voor hergebruik in het beregeningssysteem (circuit 2). Dimensionering buffertank aan 100 l/m² (andere gebouwen dan gezinswoningen) => 3200 m² x 100 l/m² = 320 m³. Er wordt een regenwaterbuffer voorzien van 500 m³.

Op de site worden infiltratiegrachten aangelegd (noorden en langs de zuiveringsinstallatie) met een inhoud van 1020,53 m³ en een infiltratieoppervlakte van 1688,24 m². De grachten zullen niet dieper dan 50 cm onder het maaiveld aangelegd worden.

Het dossier bevat geen overzicht van alle verharding die is aangesloten op de infiltratiegrachten. Zo kan niet gecontroleerd worden of de te regulariseren verharding aan de tijdelijke werfkeet (1 567 m²) kan aansluiten op de infiltratiegracht. Als voorwaarde wordt opgenomen dat verharding dient aangesloten te worden op de infiltratiegracht.

De totale verharding die volgens het aanvraagdossier dient aangesloten te worden op een infiltratievoorziening: 3363,5 m² - 30 m² = 3 333,50 m². Het hergebruik in het beregeningssysteem is niet structureel en jaarrond, waardoor het terecht niet in mindering kan gebracht worden. Dimensionering volume benodigde

infiltratievoorziening aan 33 l/m² afwaterende oppervlakte: => 3333,50 m² x 33 l/m²
= 110,006 m³; infiltratie-oppervlak berekend aan 8% = 266,68 m².

Er kan voldaan worden aan de GSV en ABR inzake hemelwater indien bovenstaande maatregelen worden opgevolgd.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Voor het projectgebied werd een bodemsaneringsproject opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het perceel ligt in de nabijheid van een waterloop in beheer van MOW - Afdeling Maritieme Toegang (Kanaal Gent Terneuzen). We verwijzen naar het advies van de waterbeheerder.

Overstromingen

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een grote tot middelgrote overstromingskans (huidig en toekomstig klimaat) ter hoogte van het project. Het nieuw aan te leggen bufferbekken (4000 m³), het nieuwe gebouw t.h.v. de k.w.z.i. (56 m²), nieuwe opslagtank (500 m³) en de tijdelijke werfcontainers (146 m²)(en de parkeerplaatsen) liggen in zulke zone.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dient de ingenomen ruimte voor water gecompenseerd te worden, conform het beleidskader van de Provincie Oost-Vlaanderen (<https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/waterlopen/watertoets.html>).

Ruimten met kwetsbare functies moeten extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen:

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen> en <https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/waterlopen/watertoets.html>

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

De ligging in overstromingsgebied en de daaraan verbonden te nemen maatregelen werden reeds in het MER (zie goedkeuringsverslag Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, Team Omgevingseffecten, Milieueffectrapportage) gesignaleerd.

Waterkwaliteit

De inrichting is gelegen in een gebied niet voorzien van riolering of de riolering is niet aangesloten op een zuiveringsinstallatie. De inrichting is eveneens niet opgenomen in één van de op het definitieve zoneringsplan van de Stad Gent aangeduide zuiveringszones. Tenzij anders bepaald in de vergunning gelden de lozingsvoorwaarden die in delen 4, 5 en 5bis of 6 van Vlare II zijn vastgesteld voor lozingen gelegen in het individueel te optimaliseren buitengebied. Dit betekent concreet dat er een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie dient geplaatst te worden om het huishoudelijk afvalwater te zuiveren. Volgens het aanvraagdossier wordt deze voorzien.

Voor een afweging van de impact van het bedrijfsafvalwater wordt verwezen naar het advies van VMM en OVAM.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag momenteel de watertoets **niet** doorstaat. Bovenstaande maatregelen moeten toegepast worden.

6. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 mei 2024 tot en met 17 juni 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

7. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundig te verantwoorden binnen het industriële landschap van de Gentse zeehaven. De aangevraagde verhardingen en constructies sluiten qua schaal en omvang aan bij de reeds bestaande grootschalige installaties in de omgeving. De voorgestelde materialisatie is volwaardig, gebruikelijk en algemeen aanvaard voor dergelijke installaties.

Mobiliteit

Aantal fiets- en autoparkeerplaatsen

Op basis van de aangevraagde werken, rekening houdend met de bereikbaarheid én met toepassing van de parkeerrichtlijnen, vragen de parkeerrichtlijnen minimum 23 fietsparkeerplaatsen en 22 à 41 autoparkeerplaatsen voor dit project. Echter, dit aantal strookt niet met de ligging, de effectieve werking en het aantal ingeschatte medewerkers van dit project waardoor er mits afdoende argumentatie hiervan kan afgeweken worden. In de mobiliteitsnota wordt aangegeven dat er een 10-tal tot 20-tal medewerkers werkzaam (zullen) zijn op de site. We kunnen akkoord gaan dat er kan afgeweken worden van de aantallen uit de parkeerrichtlijnen en dat het aantal parkeerplaatsen (fiets, auto) hieronder op maat bepaald wordt. De voorgestelde plannen voldoen grotendeels:

Fiets:

- Er wordt op de plannen een fietsenstalling van 10 plaatsen voorzien. Gezien het aantal werknemers van max een 20-tal kan zeker voor de helft van de werknemers een fietsparkeerplaats voorzien worden. Deze modal split fiets van 50% ligt ruimschoots boven het gemiddelde in de haven waardoor hiermee akkoord kan gegaan worden.

- De afmetingen van de parkeerplaatsen is conform. Vanuit de plannen lijkt het er wel op dat de fietsenstalling niet afgesloten kan worden. Vanuit diefstalveiligheid (cf de duurdere fietstypes zoals elektrische fietsen en speed pedelecs die zeker in de haven gezien de afstanden vaak gebruikt worden) en aangezien er bij dit project wel redelijk wat extern verkeer de site zal betreden, wordt via bijzondere voorwaarde opgelegd dat de fietsenstalling afsluitbaar moet gemaakt worden. Dit kan bvb via een (groot) schuifdeur-systeem (met badge) of via een toegangsdeur. Er dient hierbij over gewaakt te worden dat er achter de fietsen minstens 1,4 m vrije ruimte is om vlot in en uit de fietsparkeerplaatsen te manoeuvreren. Indien nodig dient de fietsenstalling hierbij dus iets uitgebreid te worden.

Auto:

- Er worden op de plannen 15 parkeerplaatsen voorzien. Dit aantal is ok rekening houdende met het aantal medewerkers.
- De inrichting is conform.

Verkeersgeneratie naar de site en ontsluiting/circulatie van de site

Verkeersgeneratie naar de site

- Zoals aangenomen in het MER van december 2022 wordt er ingeschat dat ongeveer 70% wordt aan- en afgevoerd per vrachtwagen en 30% per schip met natransport over de Kuhlmannkaai.
- In de MER van december 2022 wordt uitgegaan van ca 1.336.824 ton doorzet van de site, terwijl dit via deze aanvraag iets naar beneden wordt bijgesteld naar ca 1.040.638 ton. Hierdoor wordt het aantal verwachte transportbewegingen ook naar beneden bijgesteld. Er worden voor de exploitatie in totaal (aan-en afvoer) worst-case 588 vrachtbewegingen per dag verwacht t.h.v. de Kuhlmannkaai (incl natransport) en 412 vrachtbewegingen op de overige wegen gelegen op de transportroute. Als rekening gehouden wordt met ongeveer 12 werkuren per dag (7u-19u) zullen er worst-case gemiddeld 49 vrachtbewegingen per uur plaatsvinden t.h.v. de Kuhlmannkaai en gemiddeld 34 vrachtwagenbewegingen per uur op - de overige wegen.
- Dit betekent max. 6,7% van de wegcapaciteit van de Kuhlmannkaai en 4,9% ter hoogte van de Bombardementenstraat, Assenedestraat en Zonneweg. Ter hoogte van de R4 en E34 is de impact < 2%. Gezien de actuele verzadigingsgraad van de wegen <80% (inschatting uit het MER) wordt er voor geen van de berekende ingenomen capaciteiten (allen < 10%) een negatieve impact verwacht.

Ontsluiting van de site

- De huidige in- en uitrit van het terrein is niet conform de regelgeving. In deze aanvraag wordt een voorstel gedaan om de in- en uitrit aan te passen zodat deze haaks op de Kuhlmannkaai komt te liggen (en dus niet meer quasi parallel zoals in de bestaande situatie het geval is). Op deze manier kan er veiliger op en van het terrein worden gereden. In de rechte delen van de nieuw aan te leggen in/uitrit is de breedte gelijk aan 7 m. Echter in de bochten volstaat deze afstand niet als 2 vrachtwagens elkaar willen kruisen. Vandaar een plaatselijke verbreding tot 15,7 m.

- Eveneens ter hoogte van de rooilijn dient de oprit te worden verbreed tot 22 m, teneinde het in- en uitdraaien op een veilige manier te laten verlopen. Er werd een simulatie gemaakt van de draaicirkels van het vrachtverkeer.
- Er kan akkoord gegaan worden met deze aanpassing. Deze is nodig. Het haaks aanrijden op de Kuhlmankaai komt de zichtbaarheid op aankomend verkeer en dus de verkeersveiligheid ten goede.
- Ook met de voorgestelde afmetingen en breedtes van de nieuwe in/uitrit kan er akkoord gegaan worden aangezien het gaat om ongeveer 50 vrachtwagenbewegingen per uur (= ongeveer 1 per minuut) die in- of uit rijden. De kans dat die elkaar in de bocht van de in/uitrit moeten kruisen is reëel en kan frequent voorkomen.
- De in- en uitrit in deze aanvraag wordt als tijdelijk omschreven omdat er in de toekomst een nieuwe havenweg zal aangelegd worden. Na de aanleg van de nieuwe havenweg zal deze in- en uitrit verdwijnen en zal er een nieuwe aanvraag ingediend worden voor de definitieve in- en uitrit ten noorden van het terrein.

Circulatie op de site

- Er moet voldoende signalisatie voorzien worden via bijvoorbeeld bebording, strook met fietsaanduiding (eventueel in andere kleur), etc... tot aan de fietsstalling zodat het gemotoriseerd verkeer voldoende aandacht heeft voor het fietsverkeer. Op die manier kunnen conflicten zoveel mogelijk vermeden worden.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

Bodem

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2). Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

Licht

Met het Lichtplan pakt de Stad Gent lichthinder en lichtvervuiling aan.

De derde fase van het Lichtplan voor de Kanaalzone legt sterk de nadruk op het tegengaan van lichthinder en lichtvervuiling. De nachtelijke buitenactiviteiten van industriezones zijn hierbij bepalend. Weinig of geen activiteit dient te resulteren in minder of zelfs geen licht (dimmen en doven). De derde fase van het Lichtplan biedt enkele concrete oplossingen i.f.v. een meer duurzame buitenverlichting van industriezones. Zo krijgen bedrijven advies over welke verlichtingsopstelling het beste resultaat geeft en welke Europese verlichtingsnormen ze moeten naleven.

De investeringskost i.f.v. een duurzame LED-buitenverlichting verdient zichzelf na enkele jaren terug door enorme energiebesparingen (economie), zeker gezien de huidige energiecrisis. Een duurzame buitenverlichting van industrieterreinen draagt ook bij tot minder lichtvervuiling en lichthinder (ecologie), door spots met LED-verlichting 100% horizontaal te positioneren, en deze enkel te gebruiken wanneer en waar er verlichting nodig is.

Voor meer informatie kan men terecht op: www.stad.gent/gentverlicht.

IIOA

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

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is mits voorwaarden stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag voorwaardelijk gunstig. Er wordt geen advies gegeven over de milieuhygiënische en veiligheidsaspecten van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen.

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een verwerkingscentrum voor anorganische en minerale afvalstromen (IIOA + SH) van DEME Environmental nv, gelegen te Kuhlmannkaai 13, 9042 Gent.

Artikel 2:

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

Externe adviezen

- De voorwaarden uit het advies van Infrabel, afgeleverd op 13 mei 2024 onder ref. 3516.2024.249.Desteldonk, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden uit het advies van Fluxys NV, afgeleverd op 15 mei 2024 onder ref. TPW-OL-2024046134, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden uit het advies van AWW - District Gent Gewestwegen, afgeleverd op 24 mei 2024 onder ref. AV/411/2024/00637, moeten strikt nageleefd worden.
- De voorwaarden uit het advies van Brandweerzone Centrum, afgeleverd op 4 juni 2024 onder ref. 041795-004/JT/2024, moeten strikt nageleefd worden.

Mobiliteit

- In kader van diefstalveiligheid moet de fietsenstalling afsluitbaar gemaakt worden. Dit kan bvb via een schuifdeur-systeem met badge of via een toegangsdeur. Daarbij moet er over gewaakt worden dat er minstens 1,4 m vrije ruimte achter de fietsen beschikbaar is.
- Er moet voldoende signalisatie voorzien worden via bijvoorbeeld bebording, strook met fietsaanduiding (eventueel in andere kleur), etc... tot aan de fietsenstalling zodat het gemotoriseerd verkeer voldoende aandacht heeft voor het fietsverkeer.

Watertoets

De te regulariseren verharding aan de tijdelijke werfkeet (1 567 m²) moet aangesloten worden op de infiltratiegracht.

Volgens de pluviale overstromingskaart bestaat er een grote tot middelgrote overstromingskans (huidig en toekomstig klimaat) ter hoogte van het project. Het nieuw aan te leggen bufferbekken (4000 m³), het nieuwe gebouw t.h.v. de k.w.z.i. (56 m²), nieuwe opslagtank (500 m³) en de tijdelijke werfcontainers (146 m²)(en de parkeerplaatsen) liggen in zulke zone.

Om impact op het overstromingsregime te vermijden dient de ingenomen ruimte voor water gecompenseerd te worden, conform het beleidskader van de Provincie Oost-Vlaanderen (<https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/waterlopen/watertoets.html>).

Ruimten met kwetsbare functies moeten extra beschermd worden tegen wateroverlast door het volgen van de richtlijnen omtrent overstromingsveilig bouwen:

<https://www.vmm.be/water/overstromingen/hoe-je-woning-beschermen> en <https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/waterlopen/watertoets.html>

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

De ligging in overstromingsgebied en de daaraan verbonden te nemen maatregelen werden reeds in het MER (zie goedkeuringsverslag Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, Team Omgevingseffecten, Milieueffectrapportage) gesignaleerd.

Artikel 3:

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

WATERTOETS

Bemaling

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Voor het projectgebied werd een bodemsaneringsproject opgemaakt. Er moet tijdens de werken (afgravingen, bemalingen,...) dan ook rekening gehouden worden met de conclusies en eventuele voorwaarden die zijn opgenomen in het onderzoek voor zover ze van toepassing zijn op de werken in de aanvraag.

OVERIGE MILIEUHYGIENISCHE EFFECTEN

Bodem

Indien grondverzet plaatsvindt, moet dit gebeuren overeenkomstig de regels m.b.t. het gebruik van de uitgegraven bodem (Hoofdstuk XIII VLAREBO). Als algemeen principe geldt dat voor iedere partij reeds uitgegraven bodem die groter is dan 250 m³ en die niet ter plaatse wordt gebruikt, een technisch verslag moet opgemaakt worden. Deze verplichting geldt ook voor een partij samengesteld uit verschillende partijen uitgegraven bodem kleiner dan 250 m³ waarvoor er geen verplichting tot technisch verslag was, en ook voor een partij groter dan 250 m³ die in verschillende partijen kleiner dan 250 m³ wordt afgevoerd en gebruikt (artikel 173, §2).

Meer info over grondverzet kan verkregen worden bij de infolijn van de OVAM op 015/284.284 en 015/284.459.

Licht

Met het Lichtplan pakt de Stad Gent lichthinder en lichtvervuiling aan.

De derde fase van het Lichtplan voor de Kanaalzone legt sterk de nadruk op het tegengaan van lichthinder en lichtvervuiling. De nachtelijke buitenactiviteiten van industriezones zijn hierbij bepalend. Weinig of geen activiteit dient te resulteren in minder of zelfs geen licht (dimmen en doven). De derde fase van het Lichtplan biedt enkele concrete oplossingen i.f.v. een meer duurzame buitenverlichting van industriezones. Zo krijgen bedrijven advies over welke verlichtingsopstelling het beste resultaat geeft en welke Europese verlichtingsnormen ze moeten naleven.

De investeringskost i.f.v. een duurzame LED-buitenverlichting verdient zichzelf na enkele jaren terug door enorme energiebesparingen (economie), zeker gezien de huidige energiecrisis. Een duurzame buitenverlichting van industrieterreinen draagt ook bij tot minder lichtvervuiling en lichthinder (ecologie), door spots met LED-verlichting 100% horizontaal te positioneren, en deze enkel te gebruiken wanneer en waar er verlichting nodig is.

Voor meer informatie kan men terecht op: www.stad.gent/gentverlicht.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_06471 - OMV_2024007920 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een verwerkingscentrum voor anorganische en minerale afvalstromen (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Kuhlmannkaai, 9042 Gent - Advies