



2024_CBS_07112 OMV_2024059777 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een silotank T042 en het plaatsen van nieuwe silotank T042 - zonder openbaar onderzoek - Kuhlmannkaai, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 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; Hafsa El-Bazioui, schepen; Rudy Coddens, 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, artikels 24 en 42.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft gunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Lars Milans met als contactadres Vaartstraat 220, 2520 Ranst en OLEON NV met als contactadres Assenedestraat 2, 9940 Evergem hebben een aanvraag (OMV_2024059777) ingediend bij de deputatie op 27 mei 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het slopen van een silotank T042 en het plaatsen van nieuwe silotank T042
- Adres: Kuhlmannkaai , 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie X nr. 69E4

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 17 juni 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 17 juni 2024.

De aanvraag volgde de vereenvoudigde procedure.
Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 2 juli 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het slopen van een silotank T042 en het plaatsen van nieuwe silotank T042. Het projectgebied is gelegen in het noorden van Gent en bevindt zich volledig op een bedrijfssite van Oleon. De omgeving wordt gekenmerkt door havengebonden bedrijvigheid. De bedrijfssite bevindt zich ten westen van het kanaal Gent-Terneuzen.

Volgende stedenbouwkundige handeling wordt aangevraagd:

In het bestaande tankpark 100 wordt een bestaande en verouderde stalen silotank (bouwjaar 1975) gesloopt en vervangen door een nieuwe identieke silotank. Deze bestaande silotank staat samen met de omringende silotanks op een bestaande betonnen funderingsplaat. Het sloopopvolgingsplan zit bijgevoegd bij deze aanvraag.

Op dezelfde plaats van de gesloopte silotank wordt een nieuwe identieke silotank geplaatst op de bestaande betonnen funderingsplaat. De nieuwe silotank wordt geïsoleerd en afgewerkt met een golfplaat mantel, overeenkomstig de naastliggende nieuwere silotanks.

De nieuwe silotank heeft volgende afmetingen: Tank T042: diameter Ø19 m, isolatiemantel d:15 cm, hoogte h: 12m50, inhoud: 3.500 m³

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 01/02/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen (door wijziging en uitbreiding) van een oleochemisch bedrijf + plaatsing opslagtanks en silotank (OMV_2017009483).
- * Op 13/08/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bijstelling voorwaarden m.b.t. het bedrijfsafvalwater en het koelwater (OMV_2019141320).
- * Op 01/10/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor verzoek tot bijstelling van de milieuvorwaarden door niet-exploitant (gpbv-evaluatie) (OMV_2020041299).
- * Op 12/11/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een oleochemisch bedrijf (OMV_2020015086).
- * Op 29/04/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een smeermiddelenfabriek (OMV_2020171600).
- * Op 17/06/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een oleochemisch bedrijf (OMV_2020118926).
- * Op 17/06/2021 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het rooien van 8 bomen (OMV_2021047536).
- * Op 09/09/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een smeermiddelenfabriek (iioa + sh) (OMV_2021048188).
- * Op 18/11/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een oleochemisch bedrijf (iioa + sh) (OMV_2021059201).

- * Op 08/09/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een oleochemisch bedrijf (iioa en sh) (OMV_2022081563).
- * Op 19/01/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bedrijf gespecialiseerd in het omzetten van natuurlijke vetzuren, glycerine, biodiesel, dimeren en vetesters (iioa + sh) (OMV_2022101095).
- * Op 31/08/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een oleochemisch bedrijf (iioa en sh) + bijstelling (OMV_2023035557).
- * Op 19/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van smeermiddelen en bijhorend tankenpark (OMV_2023090966).
- * Op 01/02/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een bedrijf gespecialiseerd in het omzetten van natuurlijke vetzuren, glycerine, biodiesel, dimeren en vetesters (iioa en sh) (OMV_2022155073).
- * Op 28/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een fabriek voor de productie van smeermiddelen en bijhorend tankenpark (iioa) (OMV_2023156837).

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 14/04/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een pompstation. (Litt. R-6-62).
- * Op 22/12/1962 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een pompstation. (Litt. R-26-62).
- * Op 20/12/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een afdak boven een vulinrichting en het plaatsen van opslagtanks voor speciale producten. (Litt. R-17-71).
- * Op 05/08/1974 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van 4 opslagtanks met pompstation binnen het complex. (Litt. R-10-74).
- * Op 16/09/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van 4 opslagtanks met pompstation binnen het complex. (herneming litt. r-10-74 geweigerd 05/08/1974). (Litt. R-16-74).
- * Op 04/11/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de bestaande opslagplaats met 6 tanks voor minerale oliën binnen het complex. (Litt. R-14-74).
- * Op 02/02/1993 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van een zware stookolietank. (1992/40302).
- * Op 19/10/1995 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods. (1995/90081).
- * Op 31/01/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een pompslab. (2001/40242).
- * Op 10/07/2002. werd een vergunning afgeleverd voor de verplaatsing van een additief tank. (2002/40039).
- * Op 17/10/2002 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van een aanlegsteiger. (2002/40095).
- * Op 20/02/2003 werd een vergunning afgeleverd voor aanpassingswerken aan de bestaande rack. (2002/40201).
- * Op 02/06/2006 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een biodiesel tankpark. (2006/40075).
- * Op 31/10/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de constructie van een afmeersteiger en het plaatsen van een pipe rack met transportleidingen langs de oevers van het kanaal gent-terneuzen ter hoogte van Rieme. (2007/40238).

- * Op 06/12/2007 werd een vergunning afgeleverd voor de verwijdering van een leidingenbrug en de plaatsing van een nieuwe leidingenbrug. (2007/40256).
- * Op 19/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor de plaatsing van 3 opslagtanks. (2008/40139).
- * Op 12/05/2010 werd een vergunning afgeleverd voor de regularisatie van een inkuiping en staalnelokaal. (2010/40135).
- * Op 20/01/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van twee opslagtanks op een bestaande inkuiping. (2010/40456).
- * Op 24/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de sloop van het laadstation en de bouw van een nieuw laadstation met 2 weegbruggen. (2014/40045).
- * Op 21/08/2014 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van het tankenpark Total ertvelde. (2014/40213).
- * Op 26/03/2015 werd een vergunning afgeleverd voor bepaalde afwijkingen op de stedenbouwkundige vergunning dd 22/08/2014 met referentie 2014/40213, betreffende de renovatiewerken in het tankenpark van Total ertvelde. (2015/07005).
- * Op 01/10/2015 werd een vergunning afgeleverd voor de renovatie van een douanekantoor op de terreinen van Total. (2015/07159).
- * Op 01/10/2015 werd een vergunning afgeleverd voor wegeniswerken in het tankenpark van Total Ertvelde. (2015/07161).

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in 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 gemeenteweg (havenweg).

5. WATERPARAGRAAF

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

Het hemelwater dat op de nieuwe tank valt wordt beschouwd als industrieel afvalwater, opgevangen in bestaande goten en afgevoerd naar een dichtbij zijnde vetafscheider. Vervolgens gaat dit via lozingsriolering naar een laatste vetafscheider om uiteindelijk geloosd te worden in het kanaal Gent-Terneuzen.

6. BEKENDMAKING

De aanvraag volgt de vereenvoudigde procedure en moest dus niet aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

7. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Vanuit ruimtelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen de geplande handelingen. De nieuwe tank sluit aan bij een bestaand tankenpark met gelijkaardige afmetingen. Deze constructie is zodoende inpasbaar in deze zeehavengebonden industriële omgeving.

CONCLUSIE

Gunstig, de aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

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

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

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

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

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen brengt **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het slopen van een silotank T042 en het plaatsen van nieuwe silotank T042 van de heer Lars Milans en OLEON nv, gelegen te Kuhlmannkaai , 9042 Gent.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_07112 - OMV_2024059777 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het slopen van een silotank T042 en het plaatsen van nieuwe silotank T042 - zonder openbaar onderzoek - Kuhlmannkaai, 9042 Gent - Advies