



2024_CBS_08780 OMV_2022069270 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II) - met openbaar onderzoek - Nederzwijnaarde, 9052 Zwijnaarde - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 september 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

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 ongunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

De heer Luigi Neiryndck met als contactadres Nederzwijnaarde 2, 9052 Gent en Soliver NV met als contactadres Groene-Herderstraat 18, 8800 Roeselare hebben een aanvraag (OMV_2022069270) ingediend bij de deputatie op 16 januari 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II)
- Adres: Nederzwijnaarde 2, 9052 Zwijnaarde
- Kadastrale gegevens: afdeling 24 sectie B nrs. 391B2, 675B en 675A

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 6 september 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

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

Het betreft het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.2.2°a)	lozen van huishoudelijk afvalwater (niet afkomstig van woonegelegenheden) zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, in een lozingspunt gelegen in een centraal gebied en/of een collectief geoptimaliseerd en individueel te optimaliseren buitengebied of buiten het zoneringsplan (meer dan 600 m ³ /jaar) Een vermeerdering van het lozen van huishoudelijk afvalwater met een totale hoeveelheid van 23080 m ³ /jaar. klasse 3 Verandering	23080 m ³ /jaar
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 ³ /u tot en met 100 m ³ /u) Een vermeerdering van het lozen van bedrijfsafvalwater met een totale hoeveelheid van 2,13 m ³ /uur - 51,08 m ³ /dag - 38528,4 m ³ /jaar en aanvraag om te lozen in oppervlaktewater in plaats van de openbare riolering klasse 2 Verandering	2,13 m ³ /uur
4.4.	inrichtingen voor het thermisch behandelen (bij 100° C of meer) van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen - inwendig volume van de ovens > 0,25 m ³ Inrichtingen voor het thermisch behandelen van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen met een inwendig volume van 165 m ³ (France Etuves oven) klasse 2 Nieuw	165 m ³
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Uitbreiding diverse koelinstallaties, luchtcompressoren, airconditioningsinstallaties met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 2731,98 kW klasse 2 Verandering	2731,98 kW
17.1.2.1.2°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1000 liter tot en met 10.000 liter De opslag van: - 1280 L Zuurstof	5600 liter

	- 3940 L Argon Arcal Prime - 320 L Stikstof - 60 L Helium klasse 2 Nieuw	
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 opslag van overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 1500 kg. klasse 3 Nieuw	1,5 ton
17.3.2.2.2°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 50 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders De opslag van ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 3700 kg. klasse 2 Nieuw	3,7 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 opslag van bijtende vloeistoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 300 kg klasse 3 Nieuw	0,3 ton
17.3.6.2°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 meer dan 20 ton tot en met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied De opslag van schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 42,275 ton klasse 2 Nieuw	42,275 ton
17.3.7.3°	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 meer dan 50 ton De opslag van vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk zijn voor de gezondheid met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 60,12 ton. klasse 1 Nieuw	60,12 ton
17.3.8.2°	voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS09 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 2 ton tot en met 200 ton De opslag van vloeistoffen en vaste stoffen die gevaarlijk zijn voor het aquatisch milieu met een gezamenlijke opslagcapaciteit van 23 ton klasse 2 Nieuw	23 ton
23.2.2°a)	behandelen van kunststoffen en vervaardigen van voorwerpen uit kunststoffen - andere dan rubriek 41, volledig gelegen in een industriegebied (meer dan 200 kW) installaties voor de productie van PUR afdichting en lijm voor de componenten vast te maken aan het glas. klasse 2 Nieuw	410 kW

29.5.4.1°a)	fysisch behandelen van metalen of voorwerpen uit metaal of stralen met zand of andere producten, volledig gelegen in industriegebied - uitgezonderd stralen van een gebouw of vaste constructie (van 5 kW tot en met 200 kW) Zandstraalinstallatie klasse 3 Nieuw	17 kW
30.8.3°a)	vervaardigen en behandelen van voorwerpen uit glas met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 1000 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied uitbreiding van diverse toestellen voor het vervaardigen van voorwerpen uit glas met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 4834,28 kW klasse 1 Verandering	4834,28 kW
39.2.2°	stoomvaten, met inbegrip van warmtewisselaars waarvan de primaire ruimte als stoomvat wordt beschouwd, met een individuele inhoud van meer dan 5000 l verhoging met 12 m3 naar een inhoud van 165m3 klasse 2 Verandering	12000 liter

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

6.4.1° | de maximale opslag van 1.000 liter brandbare vloeistoffen in verplaatsbare recipiënten. | 1000 liter
11.1.2°a) | 7 zeefdruklijnen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 528,2 kW. | 528,2 kW
12.2.2° | 8 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van respectievelijk 2 x 2.000 kVA – 4 x 2.500 kVA en 2 x 3.150 kVA. | 20300 kVA
15.1.1° | het stallen van maximaal 5 voertuigen andere dan personenwagens. | 5 voertuigen
17.4. | de maximale opslag van 5 ton diverse gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen. | 5000 kg
23.3.1°a) | de maximale opslag van 48 ton kunststoffen. | 48 ton
24.4. | een labo voor kwaliteitscontrole. | 1 labo
29.5.2.1°a) | diverse metaalbewerkingstoestellen met een totaal geïnstalleerde drijfkracht van 10 kW. | 10 kW

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.3.2° | diverse batterijladers met een totaal geïnstalleerd vermogen van 30 kW. | 30 kW
16.3.1.2° | Luchtcompressoren | 465 kW

Volgende bijstelling van de bijzondere voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving:

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting worden geëxploiteerd 24 u op 24 u van maandag tot vrijdag.

Motivatie:

Soliver N.V. zou graag een volcontinu systeem werken met een weekendploeg. De reden hiervoor is de toegenomen werkdruk, de nieuwe projecten te kunnen uitvoeren en zo energie-efficiënt te kunnen werken. Daarom vragen ze en bijstelling aan om 24/24, 7/7 te kunnen produceren

Aanvulling:

In tegenstelling tot de mogelijke beperking van de exploitatie-uren in de sectorale voorwaarden mag de inrichting worden geëxploiteerd 24 u op 24 u van maandag tot zondag.

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Omschrijving:

Aanvraag om de algemene lozingsnormen voor de lozing op riolering bij te stellen naar de sectorale lozingsnormen voor lozing op oppervlaktewater van sector 15°b) fabricatie en gebruik van plat glas. (zie Vlarem II, bijlage 5.3.2.15°)

Motivatie:

Soliver N.V. vraagt voor deze site ook dezelfde sectorale voorwaarde aan omdat het dezelfde activiteit is als in de site Roeselare, het bewerken van vlak glas. Voor de heffing wordt dan ook de specifieke sector '03°' gebruikt i.p.v. de sector '61°'. (uit 6. Afdeling 5.3.2 – Bedrijfsafvalwaters en bijlage 5.3.2, sector 61°,) Dit zijn de 'overige bedrijvigheden' in de Vlarem II wetgeving

2. HISTORIEK

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

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 15 juli 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Dit wijzigingsverzoek werd niet geëvalueerd.

Op 2 augustus 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend.

Met het ingediende wijzigingsverzoek wenst de aanvrager tegemoet te komen aan de ongunstige adviezen van VMM afvalwater (mbt aangevraagde lozingsnormen), de brandweer en het hierop volgend globaal ongunstig advies van de POVC. Deze instantie bracht op 16 juli 2024 een ongunstig advies uit, in hoofdzaak omwille van onvolkomenheden en onduidelijkheden in het aanvraagdossier. Het wijzigingsverzoek is voorzien van de nodige verduidelijkingen. Het wijzigingsverzoek werd op 16 augustus 2024 aanvaard door de Deputatie.

De wijzigingen kunnen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich meebrengen en dienen bijgevolg te worden onderworpen aan een nieuwe adviesronde. Conform artikel 32 van het Omgevingsvergunningsdecreet wordt de beslissingstermijn hiermee van rechtswege eenmalig met 60 dagen verlengd.

BEOORDELING AANVRAAG

4. EXTERNE ADVIEZEN

Wettelijk verplichte externe adviezen worden opgevraagd door de vergunningverlenende overheid.

5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

5.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

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

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations,

transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

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

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

6. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 mei 2024 tot en met 10 juni 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Een tweede openbaar onderzoek n.a.v. een wijzigingsverzoek werd gehouden van 26 augustus 2024 tot en met 24 september 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend op het moment van het opmaken van dit verslag.

De vergunningverlenende overheid staat in voor de behandeling van de bezwaren.

7. OMGEVINGSTOETS

Mobiliteitsaspect

Omschrijving en historiek van het project

Soliver is gevestigd op het bedrijventerrein Zwijnaarde II (Alinso-site). Het bedrijfsterrein bevindt zich op de vroegere DOMO-site, eigendom van de Alinso-group (eigenaar van de gronden en gebouwen). Soliver N.V. is gespecialiseerd in de productie van gehard en gelaagd glas. Er werd geproduceerd in 3 shiften zonder weekendploeg. Het aantal VTE's in de basisvergunning is 220 VTE's zoals vermeld in het voorwerp van aanvraag en in het besluit M03/44021/1711/1/A/1 - OMV2019015292 d.d. 04/07/2019.

In deze aanvraag zou Soliver N.V. een bijstelling van de werktijden willen aanvragen. De gewenste productie-uren zouden doorgaan 24 uren per dag en dit 7 dagen per week en gedurende 52 weken. Het maximaal aantal personeelsleden die tewerkgesteld zullen worden, is 850 VTE.

Het gaat enkel om een IIOA, er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd.

Via wijzigingslus (en nieuwe PIV) is extra mobiliteitsinfo meegegeven (update van 10/7/2024).

Het project is niet voorbesproken met het Mobiliteitsbedrijf.

Advisering van het project

Om de impact van het project te analyseren houden we rekening met de principes van de stedelijke parkeerrichtlijnen waarbij het belang van de omgeving een belangrijk element vormt. Hierbij moet rekening gehouden worden met de mate waarin de omgeving bijkomend verkeer aankan.

Aantal parkeerplaatsen

In de mobiliteitsnota worden de volgende zaken aangegeven.

- Er wordt aangegeven dat er een verviervoudiging komt in absolute cijfers van het aantal medewerkers (dus van 220 naar 850). Door de shiftwerking zal het gelijktijdig aantal mensen ongeveer maximum 300 & 400 mensen bedragen tussen 9u en 17u. Voor de stille uren (voor 9u en na 17u) wordt er gesproken over een 130-tal mensen per shift en ook tijdens het weekend.
- Er wordt in de nota aangegeven dat meer dan de helft van de mensen met een fiets, step of openbaar vervoer komen.
- Er zijn parkeerplaatsen voorzien op de site van Alinso, waarvan er een 140-tal parkeerplaatsen voor de wagens zijn voorbehouden voor AGP/Soliver.
- Er is een parkeergarage/toren gebouwd van 300 plaatsen waarvan mits een huurcontract gebruik van kan gemaakt worden.
- Het aantal parkeerplaatsen voor fietsen is voldoende groot op de site van Alinso.

Echter de voorgaande zaken vragen meer verduidelijking en info om uitsluitel te kunnen geven of de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgevangen, en dus geen overlast veroorzaakt voor de omgeving:

- Er moet voor de parkeerbehoefte ook rekening worden gehouden met de shiftwissels. Daarover is niets geëxpliciteerd in de nota, hoewel dit een belangrijke impact heeft op de parkeerbehoefte op eigen terrein. Graag dus info per dagdeel over de grootte van de shifts (zowel arbeiders als bedienden) en de shiftwissels.
- Er wordt in de nota aangegeven dat meer dan de helft van de mensen met een fiets, step of openbaar vervoer komen. Dit wordt echter niet bevestigd door de meest recente cijfers van de Federale Diagnostiek (2021). Daaruit blijkt dat 56% met de wagen komt. Graag dus recente info over de modal split per vervoersmodus.
- Er zijn parkeerplaatsen voorzien op de site van Alinso, waarvan er een 140-tal parkeerplaatsen voor de wagens zijn voorbehouden voor AGP/Soliver. Als we rekening houden met het aantal medewerkers en de shiftwissels lijkt het erop alsof de 140 parkeerplaatsen onvoldoende zijn om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.
- Er wordt aangegeven dat er een parkeergarage/toren gebouwd is op de Alinso-site van 300 plaatsen waarvan mits een huurcontract gebruik van kan gemaakt worden. Hierbij wordt echter niet geëxpliciteerd of AGP/Soliver ook effectief gebruik maakt hiervan en dus plaatsen huurt. Indien dit het geval is, krijgen we graag info over het aantal gehuurde plaatsen en voor hoe lang met de nodige bewijsstukken.
- Er wordt aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen voor fietsen voldoende is op de site van Alinso, maar er wordt nergens info gegeven over hoeveel fietsparkeerplaatsen dit gaat en of deze ook gebruikt kunnen worden door de medewerkers van AGP/Soliver. Als zou blijken dat er extra moet ingezet worden op een modal shift om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen, is het zeer belangrijk dat er voldoende fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de medewerkers.

Bovendien is er ook nood aan een grondige update van het Mobiliteitseffectenrapport (Mober) voor de volledige site van Alinso (= Bedrijventerrein Zwijnaarde II) waarbij o.a. nauwkeurig het aantal parkeerplaatsen in kaart moet worden gebracht. Er kunnen maximaal 700 parkeerplaatsen voorzien worden voor de volledige site. De Stad Gent is hierover in overleg met Alinso. Het is belangrijk om ook hiermee rekening te houden in kader van de vergunningverlening. Het is niet volledig duidelijk of hiernaar gerefereerd wordt als in de nota verwezen wordt naar 'het mobiliteitsplan van de volledige site', dus graag hierover ook meer duidelijkheid wat dit precies inhoudt.

Het is belangrijk om over de bovenstaande zaken meer duidelijkheid te krijgen zodat uitsluitend gegeven kan worden of de parkeerbehoefte al dan niet op eigen terrein kan opgevangen worden. Dit is zeker belangrijk gezien het feit dat er vlakbij in de Nieuwescheldestraat verschillende klachten al werden ontvangen door de bewoners over de parkeerdruk vanuit het bedrijventerrein Zwijnaarde II.

Verkeersgeneratie naar de site

De site van Alinso zal in de toekomst rechtstreeks aangesloten worden op de R4, wat een positief effect zal hebben op de omliggende woonwijk aangezien het verkeer niet meer door de woonwijk zal moeten om zich naar de site te begeven.

Vrachtbewegingen en Laden en lossen

Het aantal vrachtbewegingen stijgt van 8 naar 29 vrachtwagens per weekdag, gespreid over een periode van 12 uur (van 7u tot 19u). Buiten deze momenten is het aantal vrachtwagens zeer beperkt. Gezien de toekomstige rechtstreekse ontsluiting op de R4 en de ligging in industriegebied, kunnen we hiermee akkoord gaan. Graag ontvangen we info of het laden en lossen van de vrachtwagens op eigen terrein kan georganiseerd worden.

Conclusie

Er is meer duidelijkheid en info nodig om in te kunnen schatten of de parkeerbehoefte van het project op eigen terrein kan worden opgevangen. Op die manier kan de impact op de omgeving correcter worden ingeschat, wat met de huidige gegevens in het dossier onvoldoende het geval is.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

Ongunstig advies, er is meer duidelijkheid en info nodig om in te kunnen schatten of de parkeerbehoefte van het project op eigen terrein kan worden opgevangen.

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 **ongunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II) van de heer Luigi Neiryck en Soliver nv, gelegen te Nederzwijnaarde 2, 9052 Zwijnaarde.

Artikel 2:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_08780 - OMV_2022069270 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II) - met openbaar onderzoek - Nederzwijnaarde, 9052 Zwijnaarde - Advies