



2024_CBS_10334 OMV_2024072971 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een terminal met bijhorende steiger (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - James Cookstraat, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 31 oktober 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, 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?

GHENT TRANSPORT AND STORAGE NV met als contactadres Christoffel Columbuslaan 35, 9042 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024072971) ingediend bij de deputatie op 15 juli 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een terminal met bijhorende steiger (IIOA + SH)
- Adres: James Cookstraat 10, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: sectie G nrs. 22/2 A, 42_, 43_, 47A, 48B, 49B en afdeling 14620C

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

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 11 september 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 oktober 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.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het veranderen van een terminal met bijhorende steiger (IIOA + SH). Het betreft de verdere ontwikkeling van het terrein aan het Kluizendok in het Havengebied Nort Sea Port. De site situeert zich op de gemeentegrens tussen Gent en Evergem.

Dit site is momenteel volop in ontwikkeling/uitvoering. Bepaalde zones werden in vorige aanvragen vrij gelaten, maar worden nu wel aangevraagd. Het betreft de aanvraag van twee nieuwe tankparken (K&L) en de nodige technische installaties (leidingen en pompen) voor het laden en lossen van de nieuwe opslagtanks die in deze nieuwe tankparken geplaatst worden. Hierbij wordt ook de nodige/functionele verharding in asfalt aangevraagd met ook een omliggende grindverharding tussen de asfaltverharding en de nieuwe tankparken (K&L).

Volgende stedenbouwkundige handelingen worden aangevraagd:

Tankparken en aanhorige constructies :

- De bouw van twee nieuwe tankparken (tankparken K & L):
- Tankpark K: 9 tanks met een diameter van 10m en een hoogte van 20m met een individueel volume van 1.570m³;
- Tankpark L: 7 nieuwe tanks met een diameter van 16 m en een hoogte van 20m met een individueel volume van 4.021m³,
- Het aanleggen van een betonvloer in de inkuipingen.
- De constructie van tankparkmuren in beton met een dikte van 0,3m en een hoogte van 3m.
- Het plaatsen van kleimatten in de inkuiping om deze vloeistofdicht te maken alsook een drainagesysteem om overtollig water te kunnen afvoeren via een KWS-afscheider.
- Het tankpark wordt voorzien van de nodige trappen en kooiladders ten behoeve van de evacuatie.

Verhardingen en omgevingsaanleg :

- Het aanleggen van de asfaltverharding (wegenis) met een oppervlakte van 1955 m² op de site rondom de nieuwe tankparken K&L;
- Het aanleggen van een grindverharding tussen de tankparkwanden en de wegenis.
- Het voorzien van een infiltratiebuis om het hemelwater dat op de nieuwe wegenis terechtkomt te laten infiltreren.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een terminal.

Volgende rubriek wordt aangevraagd:

| Rubriek | Omschrijving | Hoeveelheid |
|---------------|--|----------------|
| 6.4.3° | <p>opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer 5.000.000 l Opslag van maximaal 14.130.000l brandbare vloeistoffen in een tankpark K bestaande uit 9 tanks met een waterinhoud van 1.570 m³ elk;</p> <p>Opslag van maximaal 28.147.000l brandbare vloeistoffen in een tankpark L bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 4.021 m³ elk. klasse 1 Verandering</p> | 42277000 liter |
| 16.3.2°a) | koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Een extra compressor tankpark (18 kW). klasse 3 Verandering | 18 kW |
| 17.2.1. | <p>inrichting waar gevaarlijke producten aanwezig zijn in hoeveelheden die gelijk zijn aan of groter zijn dan de hoeveelheid, vermeld in bijlage 5, deel 1 en 2, kolom 2, bij dit besluit - lagedrempelinrichting Opslag van maximaal 49650 ton van het product HVO (Seveso-categorie P5c) . Uitgaande van een dichtheid van 0,81 ton/m³ voor HVO, betekent dit dat er maximaal 61.296 m³ van dit product op de inrichting opgeslagen kan worden. De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP J of TP L, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden.</p> <p>noot: lagedrempelinrichting klasse 1 Nieuw</p> | 49650 ton |
| 17.3.2.1.2.3° | <p>overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 200 ton Opslag van maximaal 49650 ton ontvlambare vloeistoffen categorie 3 (GHS02, vlampt >55°C) (HVO is hiervan een voorbeeld).</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP J of TP L, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden. klasse 1 Nieuw</p> | 49650 ton |
| 17.3.7.3° | <p>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 Opslag van maximaal 49650 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke vloeistoffen (HVO is hiervan een voorbeeld).</p> <p>De inrichting wenst dit product te kunnen opslaan in alle tanks van TP J of TP L, zonder evenwel de maximaal te vergunnen hoeveelheid te overschrijden. klasse 1 Nieuw</p> | 49650 ton |
| 43.1.1°a) | <p>stookinstallaties volledig gelegen in industriegebied én gestookt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas (van 300 kW tot en met 2 000 kW) 2 combi-stookinstallaties (aardgas/stookolie) met een thermisch ingangsvermogen van 600 kWth elk zullen niet geplaatst worden;</p> <p>in plaats daarvan voorzien we</p> <p>2 condenserende gasketels met een thermisch ingangsvermogen van 318 kW elk voor TPJ,</p> <p>1 condenserende gasketel met een thermisch ingangsvermogen van 318 kW voor TP K en</p> | 72 kW |

| | | |
|---------|--|-----------|
| | 1 condenserende gasketel met een thermisch ingangsvermogen van 318 kW voor TP L. klasse 3 Verandering | |
| 44.3. | opslagplaatsen voor vetten, wassen, oliën of andere niet-eetbare vetstoffen met een capaciteit van meer dan 10 ton, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17 en 48 Opslag van maximaal 14.130 ton vetten, wassen en oliën of andere niet voor voeding bestemde soortgelijke producten in een tankpark K bestaande uit 9 tanks met een waterinhoud van 1.570 m ³ elk; Opslag van maximaal 28.147 ton vetten, wassen en oliën of andere niet voor voeding bestemde soortgelijke producten in een tankpark L bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 4.021 m ³ elk. klasse 2 Verandering | 42277 ton |
| 48.1.2. | opslagplaatsen voor andere goederen dan IMDG-goederen Opslag van maximaal 14.130 ton niet IMDG-goederen in een tankpark K bestaande uit 9 tanks met een waterinhoud van 1.570 m ³ elk; Opslag van maximaal 28.147 ton niet IMDG-goederen in een tankpark L bestaande uit 7 tanks met een waterinhoud van 4.021 m ³ elk. klasse 3 Verandering | 42277 ton |

Volgende rubriek is ongewijzigd:

17.3.2.1.1.2° | Opslag van maximaal 170 ton mazout (GHS02) in een bovengrondse, dubbelwandige houder met een waterinhoud van 200 m³. | 170 ton

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- * Op 06/05/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een op- en overslag bedrijf voor gevaarlijke producten + bijstelling (OMV_2020176548).
- * Op 06/01/2022 werd een aktenaam afgeleverd voor gehele overdracht van een op- en overslagbedrijf voor gevaarlijke producten (OMV_2021181396).
- * Op 02/02/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een op- en overslag bedrijf voor gevaarlijke producten (iioa); inclusief het nog niet goedgekeurd project-mer pr3417 (OMV_2022104628).
- * Op 30/03/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een terminal met bijbehorende steiger (iioa en sh) (OMV_2022115174).
- * Op 06/07/2023 werd een aktenaam afgeleverd voor het exploiteren van een werfinrichting in het kader van het bouwen van een tankenpark (OMV_2023084207).
- * Op 06/09/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling en het wijzigen van het reliëf voor de aanleg van een fietstunnel (OMV_2023017937).

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 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005). De locatie is volgens dit RUP gelegen in een zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluizendok.

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:

In de aanvraag staan tegenstrijdige gegevens:

- Volgens het ingevulde B25 addendum bij de aanvraag wordt een gedeelte van het hemelwater door contact met delen van de verharding zo vervuild dat het als afvalwater moet worden beschouwd. Volgens de aanvraag komt het water uit de tankparken via een KWS-afscheider terecht in de riolering. Bij lozen van bedrijfsafvalwater is rubriek 3.4 van toepassing. Deze rubriek wordt niet aangevraagd.
- Volgens de bijgevoegde bijlage wordt het gedeelte neerslagwater dat in het tankenpark valt, afgevoerd naar de infiltratiebuizen.

Conform artikel 3.2 van het ABR moet het verharderen van oppervlaktes tot een minimum beperkt worden. Deze verharding moet waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

- Een gedeelte van het hemelwater (grindzones tussen de tankparkwand en de wegenis) infiltreert op eigen terrein in de onverharde zone.

De verhardingen moeten, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd, afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoerkolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.

- De overige verhardingen worden aangesloten op een infiltratievoorziening (infiltratiebuis) van 258,87 m² infiltratieoppervlakte en 103.546 liter buffervolume (50 cm diepte).

Een bovengrondse infiltratievoorziening primeert. De aanvraag bevat geen motivatie hieromtrent.

6. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 19 september 2024 tot en met 18 oktober 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

7. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp beantwoordt qua inplanting, materialengebruik en afmetingen aan de gangbare normen die worden toegepast bij de beoordeling van aanvragen gelegen in zeehaven- en watergebonden industriële gebieden. Gezien de activiteiten een kadegebonden karakter hebben is de aanvraag principieel in overeenstemming met de bestemming van het geldende plan. In het GRUP worden een aantal criteria opgegeven waaraan een stedenbouwkundige vergunning dient te worden beoordeeld:

- Verbeterde buffering t.o.v. het omliggende woongebied: Er is tussen de bedrijvigheid en de woningen in het GRUP een bufferzone vastgelegd zodat in het kader van deze individuele aanvraag kan worden geoordeeld dat er voldoende buffering voorzien is.

- Zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken: De aanvraag voldoet aan deze bepaling o.a. door het compact bebouwen van het perceel en het gemeenschappelijk voorzien van de ontsluiting door de verschillende concessionarissen.

- Kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling: de geplande werken vertonen een industrieel karakter dat binnen de omgevingscontext valt te aanvaarden. De hoogte van de nieuwe constructies is binnen deze havencontext geen issue.

- Aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische infrastructuur: voorliggende aanvraag omvat geen specifieke vermelding van enige ecologische infrastructuur. Er is inzake ecologische infrastructuur voor de haven een globale aanpak. Deze globale werkwijze valt te verkiezen boven een beoordeling voor iedere bouwaanvraag.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Ruimtelijk gezien zijn de geplande werken aanvaardbaar binnen dit havenlandschap.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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 terminal met bijhorende steiger (IIOA + SH) van GHENT TRANSPORT AND STORAGE nv, gelegen te James Cookstraat 10, 9042 Gent.

Artikel 2:

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

Hemelwater

- Bij natuurlijke infiltratie moeten de verhardingen, zonder dat hiervoor een afvoersysteem wordt aangelegd, afvloeien naar een voldoende grote onverharde oppervlakte (op eigen terrein) waar natuurlijke infiltratie kan plaatsgrijpen. De onverharde oppervlakte moet minimaal 25% van de oppervlakte van de afwaterende oppervlakte zijn. Er mogen geen afvoercolken of boordstenen voorzien worden die de doorstroming van het water onmogelijk maken.
- Een bovengrondse infiltratievoorziening primeert.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_10334 - OMV_2024072971 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een terminal met bijhorende steiger (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - James Cookstraat, 9042 Gent - Advies