



2024_CBS_12020 OMV_2023102115 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een brandstoffendepot - met openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 19 december 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?

Varo Energy Tankstorage NV met als contactadres Wiedauwkaai 75, 9000 Gent heeft een aanvraag (OMV_2023102115) ingediend bij de deputatie op 27 september 2024.

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

- Onderwerp: het verder exploiteren en veranderen van een brandstoffendepot
- Adres: Wiedauwkaai 75, 9000 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 7 sectie G nrs. 387_, 388_, 408R, 413C en 453R

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 13 november 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 13 november 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 10 december 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 verder exploiteren en veranderen van een brandstoffendepot.

De percelen maken deel uit van de Varo Energy Tankstorage nv site en zijn toegankelijk, via de Wiedauwkaai. De percelen grenzen ten oosten aan de Wiedauwkaai en het kanaal Gent/Terneuzen; ten zuiden aan Huughe Metalen; ten westen aan het kanaal de Lieve en ten noorden aan een KMO zone. De directe omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door bebouwing van industriële aard.

Binnen het project bevindt zich het beschermd monument '*Loop van de Lieve met oevers*'.

Het project ligt binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht '*Tolhuis en Voorhaven*'.

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Tolhuis en Voorhaven*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 132608).

Het gebouw op het bouwperceel is opgenomen als '*Kanaal De Lieve*' in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (relictid: 131654).

De stedenbouwkundige handelingen voor deze site omvatten:

- Regulariseren van een container voor de opslag van monsters/stalen. De container ligt niet binnen een straal van 30m t.o.v. het kantoorgebouw (hoofdgebouw). De container heeft een oppervlakte van ca. 16,56 m² en een volume van ca. 47,53 m³. De nok- en kroonlijsthoogte bedragen beiden ca. 2,87m.
- Regulariseren van een container voor EHBO voorzieningen. De container heeft een oppervlakte van ca. 8,46 m² en een volume van ca. 20,64 m³. De nok- en kroonlijsthoogte bedragen beiden ca. 2,44m.
- Verwijderen van een bestaand aankoppelsysteem en het plaatsen van een nieuwe laad- en losarm. Door de plaatsing van deze nieuwe arm verkleint de gevarenzone (in geval van een incident). De arm beweegt binnen een zone van ca. 13,00m x 15,00m x 11,31m; de arm neemt binnen deze zone in elke mogelijke opstelling slechts een klein deel in beslag. Voor de eenvoud wordt de beweegruiimte aangeduid als footprint en omschreven volume. In deze opvatting beslaat de arm een oppervlakte van ca. 195m² en een volume van ca. 2205,45m³. De maximale hoogte bedraagt ca. 11,31m.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het verder exploiteren en veranderen van een brandstoffendepot.

Varo Energy Tankstorage nv is gespecialiseerd in de op- en overslag van vloeibare brandstoffen.

In de terminal van Varo Energy Tankstorage nv aan de Wiedauwkaai 75 te 9000 Gent worden o.a. Seveso-producten opgeslagen in hoeveelheden groter dan de drempelwaarde voor de VR-plicht. Het bedrijf is daardoor een hogedrempelinrichting.

De lopende omgevingsvergunning voor de inrichting vervalt op 29/09/2025. Met voorliggende aanvraag wenst de exploitant zijn activiteiten na deze datum verder te zetten. Tevens worden er enkele wijzigingen m.b.t. de exploitatie voorzien.

De geplande wijzigingen betreffen:

- Voorzien van verlaadarmen zowel t.h.v. 'steiger noord' als 'steiger zuid' om de scheepsverladingen via deze verlaadarmen te laten plaatsvinden i.p.v. via flexibels zoals heden het geval;
- Voorzien van de mogelijkheid om scheepsverladingen van benzine of ethanol/E85 ook via 'steiger noord' te laten verplaatsen (i.p.v. enkel t.h.v. 'steiger zuid');
- Voorzien van de mogelijkheid om tankwagenverladingen van benzine of ethanol/E85 ook via laadstraten 7,8 en 9 te laten plaatsvinden (i.p.v. enkel t.h.v. laadstraten 1,2 en 3);
- Verhogen van de doorzet voor verschillende brandstoffen in lijn met toekomstverwachtingen van Varo Energy Tankstorage nv en actualisatie van de verdeling over de verschillende transportmodi en verlaadplaatsen;
- Uitbreiding van het toegelaten productgamma voor een aantal opslagtanks met bijkomende producten, m.n.
 - Ethanol¹ in TK1112;
 - E85² in zowel TK1110 als TK1112;
 - FAME³ en HVO in TK1101-TK1106 en TK1112;
 - Kerosine en additief in TK1126-TK1127.

Tevens worden ook enkele aanpassingen aangevraagd om de actuele en vergunde situatie op elkaar af te stemmen:

- Het vergunde lozingsdebiet wordt aangepast n.a.v. een herberekening o.b.v. de tweejaarlijkse composietbuizen en vertraagde afvoer.
- De vergunde dieselmotoren staan in functie van de bluswaterpompen en zijn niet bedoeld voor het opwekken van elektriciteit. Deze zijn bijgevolg weggelaten uit de rubriek 12.2.1. Gezien hun laag aantal werkingsuren (< 500 uur/jaar) en vermogen zijn deze niet indelingsplichtig onder rubriek 31.
- De vergunde transformator is niet langer indelingsplichtig n.a.v. wijzigingen in Vlarem II.
- De aanwezige staanplaatsen voor vrachtwagens wordt geregulariseerd.
- De vermogens van de aanwezige koelinstallaties en compressoren worden geregulariseerd.
- Additief tank TK1154 is vervangen door additief tank TK1135.
- Drintank TK1199 is definitief buiten gebruik gesteld.
- De gasolievoorraad voor de bluswaterpompen wordt in rekening gebracht als aanwezigheid.
- Het volume van additief tank TK1120 wordt gecorrigeerd.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.4.3°	lozen, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, van bedrijfsafvalwater dat al	108 m ³ /uur

	dan niet één of meer gevaarlijke stoffen (lijst 2C, VLAREM I) bevat in concentraties hoger dan het indelingscriterium (meer dan 100 m ³ /u) Het herberekenen van de lozingsdebieten, gebruik makende van piekdebieten bij tweejaarlijkse composietbuizen en aftoetsen met maximale verwerkingsdebieten KWS-afscheider of pompput. klasse 1 Verandering	
6.4.3°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van meer 5.000.000 l Maximaal 38.750.000 liter aan brandstoffen opgeslagen in: - Drie vaste houders met een individueel volume van 5000 m ³ - Drie vaste houders met een individueel volume van 7500 m ³ - Een vaste houder met een individueel volume van 1250 m ³ klasse 1 Nieuw	38750000 liter
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens 17 Stalplaatsen voor voertuigen, andere dan personenwagens. klasse 3 Nieuw	17 voertuigen
16.3.2°a)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (van 5 kW tot en met 200 kW) Actualisatie van de aanwezige airconditioners en compressoren en hun vermogens. klasse 3 Verandering	13,94 kW
17.2.2.	VR-plichtige inrichting waar gevaarlijke producten in hoeveelheden gelijk aan of groter dan de hoeveelheid, vermeld in bijlage 6, delen 1 en 2, kolom 3, bij dit besluit, aanwezig zijn, in voorkomend geval gebruikmakend van de sommatieregel als vermeld in noot 4 bij bijlage 6, deel 1 en deel 2 noot: hogedrempelinrichting Rechtzetting van de vergunde hoeveelheden om in overeenstemming te zijn met de vergunde toestand zoals vermeld in het OVR. Alsook enkele wijzigingen aan de opslaghoeveelheden. Zie tabel toegevoegd als Bijlage R6.4-17-3 en het OVR voor meer details. klasse 1 Verandering	1 hogedrempelinrichting
17.3.2.1.1.3°	opslagplaatsen gevaarlijke vloeistoffen van gevarencategorie 3 o.b.v. gevarenpictogram GHS02 met een vlammpunt > of = 55°C en gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 500 ton Actualisatie van de opslaghoeveelheden met inbegrip van het weglaten en vervangen van enkele tanks. klasse 1 Verandering	-38,37 ton
17.3.2.1.2.3°	overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 200 ton Maximaal 34.100 ton overige ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3 (GHS02), opgeslagen in: - 3 houders van 5.000 m ³ ;	34100 ton

	- 3 houders van 7.500 m ³ ; - 1 houder van 1.250 m ³ . klasse 1 Nieuw	
17.3.2.2.3°b)	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 1 en 2 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 50 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied voor de opslag in bovengrondse houders of een combinatie van bovengrondse en ondergrondse houders Actualisatie van de opslaghoeveelheden n.a.v. van het gebruik van enkele tanks voor extra producten. klasse 1 Verandering	40,5 ton
17.3.4.3°	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 meer dan 100 ton Uitbreiding van opslag aan additief in twee houders van 50 m ³ + Actualisatie van de opslaghoeveelheden aan additief door de aanpassing van de dichtheid. klasse 1 Verandering	49,91 ton
17.3.6.3°	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering met gevarenpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton Uitbreiding van opslag aan additief in twee houders van 50 m ³ + Actualisatie van de opslaghoeveelheden aan additief door de aanpassing van de dichtheid. klasse 1 Verandering	49,91 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 Uitbreiding van de mogelijkheid tot opslag van additieven in de aanwezige houders met respectievelijke volumes van 3x 50 m ³ . Actualisatie van de opslaghoeveelheden n.a.v. de aanpassing van de gehanteerde dichtheid van additief. klasse 1 Verandering	49,91 ton
17.3.8.3°	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 200 ton Uitbreiding van de mogelijke opslag van additieven in twee houders met een individueel volume van 50.000 liter. Actualisatie opslaghoeveelheden n.a.v. de aanpassing van de gehanteerde dichtheden voor additief. klasse 1 Verandering	49,91 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevarenpictogram GHS01, in verpakkingen met een	5000 kg

	inhoudsvermogen van maximaal 30 liter of 30 kilogram, voor zover de maximale opslag begrepen is tussen 50 kg of 50 l en 5000 kg of 5000 l klasse 3 Hernieuwing	
--	---	--

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

12.1.2° | 2 dieselmotoren met een geïnstalleerd elektrisch vermogen van respectielijk 96 kW en 297 kW; totaal 393 kW. | 393 kW

12.2.1° | Een transformator met een individueel nominaal vermogen van 800 kVA. | 800 kVA

Volgende bijstelling van de sectorale voorwaarden wordt aangevraagd:

Artikel: 4.2.5.1.1. § 1 – Afwijking meetmethode

Omschrijving:

Bedrijfsafvalwater van inrichtingen die een maximum hoeveelheid bedrijfsafvalwater van meer dan 2 m³ per dag of 50 m³ per maand of 500 m³ per jaar lozen, moet worden geloosd via een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

Tenzij anders vermeld in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit dient deze controle-inrichting vanaf de hierna vermelde debieten bovendien te beantwoorden aan de volgende eisen:

- voor debieten > 2 m³/uur of > 20 m³/dag: de plaatsing van een meetgoot (bij voorkeur) volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen of een andere evenwaardige meetmogelijkheid;
- voor debieten > 50 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen bevat) of > 100 m³/uur (lozing van bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat): de plaatsing van debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur volgens de in bijlage 4.2.5.1. bij dit besluit gevoegde omschrijving en gestelde eisen.”

Motivatie:

Afwijking wordt gevraagd van de plaatsing van een controle-inrichting die alle waarborgen biedt om de kwaliteit van het werkelijk geloosde afvalwater te controleren en die inzonderheid toelaat gemakkelijk monsters van het geloosde water te nemen.

De VMM hanteert sinds 2017 een nieuwe berekeningsmethode voor de advisering bij de lozing van verontreinigd hemelwater waarbij rekening wordt gehouden met piekdebieten bij regenweer. Dit is van belang voor de dimensionering van het afvoerkanaal. Door deze berekeningswijze, ondanks een beperking omwille van de maximale verwerkingscapaciteiten van de aanwezige pompput of KWS-afscheider, komt het bedrijf boven een lozingsdebiet van 50 m³/h waardoor de plaatsing van een meetgoot wettelijk verplicht wordt. De aanvrager wenst gebruik te maken van de mogelijkheid tot afwijken op de plaatsing van een meetgoot gezien het hier gaat om potentieel verontreinigd hemelwater afkomstig van inkuiping en vloeistofdichte verlaadplaatsen waarbij dergelijke gevraagde hoge debieten in mindere mate voorkomen. Bovendien is de verharde oppervlakte aangesloten op een KWS-afscheider met coalescentiefilter en bijhorende controleput (monsternameput) waarbij weinig of geen verontreiniging te verwachten is van het bedrijfsafvalwater. De KWS-afscheiders worden regelmatig gereinigd via een contractuele onderaannemer. Het bedrijfsafvalwater kan via de controleput ten allen tijde gecontroleerd worden.

Voorstel:

In afwijking van artikel 4.2.5.1.1.§ 1. van titel II van het VLAREM dient geen debietsmeet- en bemonsteringsapparatuur volgens de in bijlage 4.2.5.1. gestelde eisen geplaatst te worden. De aanwezigheid van een monsternameput is voldoende.

Bijlage 4.2.5.2. artikel 2.§1 – afwijking meetfrequentie**Omschrijving:**

Tenzij anders opgelegd in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit wordt de frequentie van de in de artikelen 4.2.5.2.1., § 2 en 4.2.5.3.1., § 2 voorgeschreven metingen en bemonsteringen als volgt vastgesteld:

1. continu te meten en te registreren parameters: debiet, temperatuur, geleidbaarheid en zuurtegraad;
2. op basis van debietevenredige 24- uurmonsternemingen, genomen tijdens dagen van normale bedrijvigheid, te meten parameters: ...

Motivatie:

Zoals hierboven in punt a) reeds beschreven, omvat het bedrijfsafvalwater voornamelijk potentieel verontreinigd hemelwater waarbij de gevraagde hoge debieten slechts in mindere mate voorkomen. Het uitvoeren van dergelijke metingen is bijgevolg weersafhankelijk. Deze weersafhankelijkheid kan o.a. maandelijkse staalnames onuitvoerbaar maken door droge periodes. Bovendien wordt er weinig verontreiniging in het hemelwater waargenomen.

Voorstel:

In afwijking van bijlage 4.2.5.2. artikel 2.§1 van VlareM II kan de meetfrequentie voor de vergunde parameters beperkt worden tot éénmaal per jaar.

Artikel 4.2.3.1. – lozingsnormen**Omschrijving:**

Voor de lozing van bedrijfsafvalwater dat één of meer gevaarlijke stoffen van bijlage 2C bevat gelden dezelfde algemene emissiegrenswaarden als in de Afdeling 4.2.2. voorgeschreven voor de lozing van

bedrijfsafvalwater dat geen gevaarlijke stoffen bevat, behoudens het bepaalde onder 3° hierna.

3° Van de gevaarlijke stoffen als bedoeld in bijlage 2C, mogen in concentraties hoger dan de indelingscriteria, vermeld in de kolom “indelingscriterium GS (gevaarlijke stoffen)” van artikel 3 van bijlage 2.3.1 [...], enkel die stoffen worden geloosd waarvoor in de omgevingsvergunning voor de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit emissiegrenswaarden zijn vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in art. 2.3.6.1.

Gelet op de samenstelling worden bijkomende lozingsnormen aangevraagd voor het te lozen bedrijfsafvalwater, conform art. 4.2.3.1. van VlareM II.

Motivatie:

Er worden bijkomende lozingsnormen voor het bedrijfsafvalwater aangevraagd. Gelet op de meetresultaten van het bedrijfsafvalwater van de afgelopen drie jaar, worden er geen normoverschrijdingen waargenomen t.o.v. het huidige normenkader. Gezien het dagdagelijks

lozingsdebiet in praktijk minder zal bedragen dan het aangevraagde piekdebiet en het afvalwater enkel potentieel verontreinigd hemelwater betreft, wenst Varo het huidige normenkader opnieuw aan te vragen. Dit om onder andere normoverschrijdingen n.a.v. contaminatie uit de omgeving te vermijden.

Voorstel:

In afwijking en/of ter aanvulling van de algemene en sectorale milieuvorwaarden mogen de volgende

emissiegrenswaarden niet worden overschreden:

- Astotaal 0,05 mg/L
- Zntotaal 0,5 mg/L
- CZV 125 mg/L
- Ntotaal 15 mg/L
- Kj-N 10 mg/L
- CCl4-extr. stoffen 5 mg/L
- ZS 60 mg/L
- MAK 0,012 mg/L
- PAK 0,001 mg/L
- VOX 0,015 mg/L
- EOX 0,015 mg/L
- AOX 0,08 mg/L
- Totaal fenolen 0,1 mg/L

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 25/04/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen door wijziging en uitbreiding van een brandstoffendepot. (OMV_2019018448)

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 06/05/1963 werd een weigering afgeleverd voor bouwen stookhuis rond een bestaande stoomketel. (KW W-1-63)
- Op 24/02/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een wachthuisje voor de douane. (KW W-19-63)
- Op 15/06/1964 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen en heropbouwen van een benzine opslagplaats, sociale inrichting, kantoor en afsluiting. (Litt. W-4-64)
- Op 28/07/1969 werd een vergunning afgeleverd voor oprichten van 8 stalen tanks en het aanpassen het tankpark. (Litt. W-8-69)
- Op 24/08/1970 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van twee bovengrondse benzinetanks van 3000 liter in een tankpark. (Litt. W-13-70)
- Op 13/03/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het maken van een put in de kaaimuur voor het plaatsen van een kranenkast, bestemd voor het lossen van petroleumproducten. (KW W-1-72)
- Op 16/08/1972 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een garage binnen het bedrijf. (KW W-6-72)
- Op 18/03/1974 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een kranenkamer en plaatsen van 4 buisleidingen. (Litt. W-13-73)

- Op 04/06/1974 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een kranenkamer, na het slopen van de bestaande en het steken van vier ondergrondse buisleidingen (herneming van litt. w-13-73 dd. 18/03/1974). (Litt. W-1-74)
- Op 27/10/1975 werd een vergunning afgeleverd voor het slopen van een industrieel complex op binnengrond. (KW W-15-75)
- Op 05/06/1978 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een laadkaai. (Litt. W-9-78)
- Op 18/04/1985 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van de luifel en het plaatsen van een poort. (1985/233)
- Op 11/02/1988 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een laadkaai en twee horizontale tanks. (1987/1939)
- Op 29/08/1989 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van 5 reclamepanelen. (1988/2129)
- Op 23/01/1990 werd een weigering afgeleverd voor het oprichten van een tank van 7.000 m³. (1989/999)
- Op 17/03/1992 werd een weigering afgeleverd voor plaatsen van reclameborden op palen. (1989/822)
- Op 09/03/1995 werd een weigering afgeleverd voor uitvoeren technische werken, 2 kranenkamers langsheen het kanaal gent-terneuzen, een zuiveringsinstallatie en bijhorende riolerings- en infrastructuurwerken, een pijpenbrug, opbreken tanks, plaatsen nieuwe tanks, vloeistofdicht maken gedeelte tankenp. (1994/90089)
- Op 15/03/2001 werd een vergunning afgeleverd voor verwijdering container en oprichting kiosk, verbouwing kantoor-en werkruimten, verhardingswerken en plaatsing van afsluitingen. (2000/40380)
- Op 22/12/2005 werd een vergunning afgeleverd voor de oprichting van een nieuwe kranenkamer met bijhorend pipe-rack. (2005/40066)
- Op 08/02/2007 werd een vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een brandstoffendepot met 2 bovengrondse opslagtanks met een totale inhoud van 12.500 m³ gasolie + bijbehorende leidingen.. (2006/40280)
- Op 26/06/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het aanpassen van de brandbestrijdingsinstallatie en omvat het plaatsen van een bovengrondse opslagtank voor 7000 l schuimextract + het aanbrengen van extra ventilatieroosters in het gebouw. (2008/40118)
- Op 02/10/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe kranenkamer met bijhorend pipe-rack (regularisatie). (2008/40255)
- Op 10/04/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een extra laadzone met luifel en het aanpassen en aanleggen van de nodige verhardingen alsook een vrachtwagenparking met bijbehorende technische werken. (2013/40363)
- Op 09/02/2017 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een parkeer gelegenheid voor vrachtwagens. (2016/07200)

Milieuvergunningen

- Op 29/09/2005 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen (door uitbreiding en wijziging) van het brandstoffendepot, voor een termijn tot en met 28/09/2025.
- Op 26/04/2007 werd door de deputatie akte genomen van de mededeling van een kleine verandering met als voorwerp de uitbreiding met de opslag van brandstoffen.

- Op 11/01/2018 werd door de deputatie een vergunning afgeleverd voor veranderen (door uitbreiden) van een brandstoffendepot.

Bouwmisdrijf

De niet aangeplante haagkant met bomerij betreft een verjaard bouwmisdrijf. De strafrechtelijke verjaringstermijn voor de wederrechtelijke uitvoering van deze werken bedraagt namelijk 5 jaar en de instandhouding van deze werken is op zich niet strafbaar in de huidige stand van de wetgeving. De toestand wordt daardoor evenwel niet geregulariseerd en blijft dus onvergund!

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 industriegebied en bestaande waterweg 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, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Het bouwperceel ligt in het gewestelijk RUP 'Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005), maar niet in een gebied waarvoor er stedenbouwkundige voorschriften zijn bepaald.

Een deel van het bouwperceel is bestemd als Z6'' - oeverstrook volgens het gemeentelijk RUP 'Wondelgemsemeersen' (goedgekeurd op 18 oktober 2012).

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.

Gewestelijke verordening voetgangersverkeer

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer.

Het ontwerp is in overeenstemming met deze verordening.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg.

4.5. Archeologienota

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

5. WATERPARAGRAAF

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de waterparagraaf.

Met betrekking tot de waterparagraaf wordt volgend advies uitgebracht:

De bestaande verharding onder de container wordt beschouwd als potentieel verontreinigd. Dit wil dus zeggen dat water dat van de container afstroomt terecht komt op een mogelijks vervuilde zone, waardoor opgevangen water niet mag infiltreren en zal afwateren richting de bestaande riolering van de bestaande verharding.

Verder zijn er gezien de plaatsing op de bestaande verharding ook geen nieuwe effecten op de waterhuishouding van de site denkbaar. Gezien de zeer beperkte omvang van dit deelproject zijn er geen werken uitgevoerd aan de bestaande verharding, waardoor er ook geen mogelijkheden ontstaan zijn voor het voorzien van infiltratie.

6. NATUURTOETS

De vergunningverlenende overheid staat in voor de opmaak van de natuurtoets.

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Gezien de zeer geringe bijdrages van zowel de verkeersemisies als de emissies van de werfmachines, de geleide emissies en het scheepsverkeer kan bijgevolg met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van het gehele project tijdens de aanlegfase (inclusief de actuele exploitatie) ook cumulatief minder dan 1% bedraagt en is er geen verdere passende beoordeling nodig, gezien er geen risico is op een betekenisvolle aantasting.

Gezien de emissies ten gevolge van de actuele exploitatie niet wijzigen in de geplande situatie (louter hervergunning) kan tevens met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van het gehele project tijdens de geplande exploitatiefase cumulatief minder dan 1% bedraagt. Gezien er geen risico is op een betekenisvolle aantasting, is er aldus geen verdere passende beoordeling nodig.

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 27 november 2024 tot en met 26 december 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Plannen

In het dossier werden voor de stedenbouwkundige handelingen geen inplantingsplannen opgeladen in het loket. Het advies wordt gegeven op basis van de grondplannen en de IIOA plannen.

Inplanting volume

Voor de regularisatie van de containers is de ruimtelijke impact miniem en inpasbaar binnen deze industriële omgeving.

De nieuwe laad- en losarm op de kade is een industriële installatie die past binnen het havengebonden karakter van deze locatie.

Erfgoed

Een deel van de aanvraag is gelegen naast het beschermd stadsgezicht: Tolhuis en Voorhaven, beschermd bij MB van 20/11/1996 omwille van de industrieel-archeologische waarde.

Een deel van de aanvraag is gelegen binnen de afbakening van een vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed (relict ID-nr.132608) nl. "Tolhuis en Voorhaven". en wordt hierin als volgt omschreven: "De sites van de Voorhaven en Tolhuis vormen een goed bewaard voorbeeld van havenaanleg uit de periode 1880-1890 met nog overblijvende essentiële onderdelen zoals een stuw, een schutsluis, sluiswachterswoningen, havenloodsen, havenkranen en droogdokken..". De site heeft ene industrieel-archeologische en historische waarde.

De aanvraag omvat het plaatsen van haveninfrastructuur binnen de afbakening van het vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed nl. op de kademuur. Momenteel bevinden zich hier geen elementen meer die erfgoedwaarde hebben. De nieuwe installaties hebben dan ook geen impact op de hierboven beschreven erfgoedwaarden. Vanuit een erfgoedafweging, kan de aanvraag dan ook gunstig geadviseerd worden.

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 verder exploiteren en veranderen van een brandstoffendepot van Varo Energy Tankstorage nv, gelegen te Wiedauwkaai 75, 9000 Gent.

Artikel 2:

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

Riolering:

De bouwheer moet zelf instaan voor de zuivering van zijn afvalwater.

Artikel 3:

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

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2024_CBS_12020 - OMV_2023102115 - aanvraag omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een brandstoffendepot - met openbaar onderzoek - Wiedauwkaai, 9000 Gent - Advies