



2025_CBS_00682 OMV_2024064151 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een bioraffinaderij (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Pleitstraat, 9042 Gent - Advies

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandenbroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Christophe Peeters

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?

ALCO BIO FUEL NV met als contactadres Pleitstraat 1, 9042 Gent, De heer Pablo Vercruysse met als contactadres Pleitstraat 1, 9042 Gent en De heer Renzo De Roose met als contactadres Pleitstraat 1, 9000 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024064151) ingediend bij de deputatie op 7 november 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een bioraffinaderij (IIOA + SH)
- Adres: Pleitstraat 1, 9042 Gent

- Kadastrale gegevens: afdeling 13 sectie R nrs. 6E en 1646A

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 4 december 2024.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 6 december 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 14 januari 2025.

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 ligt in de Gentse haven en wordt ten oosten begrensd door de John F. Kennedylaan (R4). Tussen de R4 en het terrein liggen de Pleitstraat en een spoorwegbundel. Ten zuiden grenst het bouwterrein aan de terreinen van NV Cargill. In het westen van het terrein staan de bestaande silo's van de NV Eurosilos.

Het project omvat de bouw van een nieuwe procesinstallatie ter optimalisatie van de energieconsumptie van het indampingsproces dat wordt ingezet om de natte restproducten van de bio-ethanolproductie als droog veevoeder beschikbaar te maken. Voor de huisvesting van deze procesinstallatie, dienen een aantal bouwkundige voorzieningen getroffen te worden. Deze nieuwe installaties sluiten aan bij de hoofdactiviteit als bio-ethanol productie-eenheid in de Gentse Kanaalzone aan het Rodenhuizedok. De bestaande neveninstallaties CO2 procesgebouw en CO2 tanks hebben als doel de vrijgekomen CO2 bij de productie van bio-ethanol uit graan te recupereren en te commercialiseren.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De hierna opgelijste stedenbouwkundige handelingen / planelementen maken deel uit van de omgevingsvergunningsaanvraag.

- Bouwen van een procesinstallatie bestaande uit een inkuiping in beton waarin 2 verticale proceskolommen worden geplaatst (inhoud water en warme lucht) en waarlangs een open staalconstructie van 3 bouwlagen wordt gebouwd dat procesinstallatie bevat en toegang verleent tot de verticale kolommen. De tophoogte van de proceskolom heeft een hoogte van 31,18m tov de nulpas van het project.
- De nieuwe zone wordt aangelegd als een uitbreiding van de bestaande inkuiping, en de afwatering van het potentieel vervuild water via gravitaire goten aangesloten op het bestaande verzamelpunt, vanwaar het via de leidingbruggen naar de waterzuivering wordt verpompt.
- In ondersteuning van de procesinstallatie wordt een gesloten MCC lokaal voorzien: op het dak van dit lokaal worden eveneens procesinstallaties geplaatst en wordt een leidingbrug-koppeling gemaakt naar het bestaande CO2-procesgebouw aan de overzijde van de bestaande interne wegenis.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft het veranderen van een bioraffinaderij.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
3.6.1.	afvalwaterzuiveringsinstallatie (+ lozen effluentwater en ontwateren slibproductie) voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater, ander dan afkomstig van woongelegenheden, met een debiet van meer dan 600 m ³ per jaar De lozing van maximum 3000 m ³ /jaar huishoudelijk afvalwater via 3 individuele waterzuiveringsinstallaties. klasse 3 Verandering	1000 m ³ /jaar
7.2.	geïntegreerde chemische inrichtingen, dat wil zeggen inrichtingen voor de fabricage op industriële schaal van stoffen door chemische omzetting waarin verschillende eenheden naast elkaar bestaan en functioneel met elkaar verbonden zijn, bestemd voor de fabricage van: 1. organische basischemicaliën; 2. anorganische basischemicaliën; 3. fosfaat, stikstof of kaliumhoudende meststoffen (enkelvoudige of samengestelde meststoffen); 4. basisproducten voor gewasbescherming en van biociden; 5. farmaceutische basisproducten met een chemisch of biologisch procedé; 6. explosieven Wijziging aan het productieproces door uitbreiding met een effect (falling film evaporator) en MVR voor energiebesparing waarbij de vergunde capaciteit ongewijzigd blijft. klasse 1 Verandering	0 m ³
7.11.1°b)	de fabricage van organisch-chemische producten, zoals zuurhoudende koolwaterstoffen, zoals: alcoholen aldehyden ketonen carbonsuren esters mengels van esters acetaten ethers peroxiden epoxyharsen Wijziging aan het productieproces door uitbreiding met een effect (falling film evaporator) en MVR voor energiebesparing waarbij de vergunde capaciteit ongewijzigd blijft. klasse 1 Verandering	0 m ³
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA Toename met een transformator van 3150 kVA. klasse 2 Verandering	3150 kVA
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Een stijging van het	950,1 kW

	totaal vermogen door toevoeging van een MVR fan met een vermogen van 800 kW en regularisatie airco's met een totaal extra vermogen van 150.1 kW. klasse 2 Verandering	
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 Toevoeging van een extra indampingskolom (117000 liter) en separator (100000 liter) in evaporatie. klasse 2 Verandering	217000 liter

Volgende rubrieken zijn ongewijzigd:

3.4.2° | De lozing van maximum 40 m³/uur, 960 m³/dag en 150.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater op oppervlaktewater (Rodenhuizedok), zijnde spui van het ketelwatercircuit (10 m³/uur) en spui van het koelwatercircuit (30 m³/uur). | 40 m³/uur

3.6.3.2° | De lozing van 40 m³/uur, 960 m³/dag en 185.000 m³/jaar bedrijfsafvalwater via een aërobe bioreactor en DAF-eenheid, in oppervlaktewater (Rodenhuizedok). | 40 m³/uur

6.4.1° | De opslag van 5.000 liter oliën in verplaatsbare recipiënten. | 5000 liter

6.5.1° | Een verdeelslang voor mazout. | 1 verdeelslang

12.1.2.3° | De elektriciteitsproductie met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van 12.900 kWe. | 12900 kW

16.2.1° | Twee inrichtingen voor het fysisch scheiden van gassen met een capaciteit van 200.000 ton CO₂/jaar. | 200000 ton/jaar

16.4.2° | Het vullen van tankwagens met vloeibaar gemaakte CO₂ uit de vaste CO₂-houders. | 1 inrichting

17.1.2.1.2° | De opslag van diverse gassen in verplaatsbare recipiënten met een totale waterinhoud van 1.290 liter. | 1290 liter

17.1.2.2.3° | De opslag van vloeibare CO₂ in 9 bovengrondse houders van 4 x 304 m³ en 5 x 300 m³; totaal 2.716 m³. | 2716000 liter

17.3.2.1.1.1°b) | De opslag van 2.749 kg (=3.300 liter) mazout in een bovengrondse dubbelwandige houder. | 2,749 ton

17.3.3.1°a) | De opslag van 1.210 kg oxiderende vloeistoffen (natriumchloriet) in verplaatsbare recipiënten. | 1,21 ton

17.3.4.3° | "De opslag van 214,144 ton bijtende vloeistoffen nl. - 76.754 kg natriumhydroxide 30% in een bovengrondse, enkelwandige houder van 57,71 m³; - 41.584 kg zwavelzuur 96% in een bovengrondse, enkelwandige houder van 22,6 m³; - 39.915 kg ammoniakwater 24,5% in een bovengrondse, enkelwandige houder van 40,73 m³; - 55,891 ton bijtende vloeistoffen/vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten. " | 214,144 ton

17.3.6.2°a) | "De opslag van 86,343 ton schadelijke producten: - 39.915 kg ammoniak 24,5% in een bovengrondse, enkelwandige houder van 40,73 m³ - 46,428 ton schadelijke vloeistoffen/vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten. " | 86,343 ton

17.3.7.2°a) | De opslag van 30,005 ton op lange termijn gezondheidsgevaarlijke producten in verplaatsbare recipiënten. | 30,005 ton

17.3.8.2° | De opslag van 9,8 ton voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen in verplaatsbare recipiënten. | 9,8 ton

17.4. | De opslag van laboproducten in kleine recipiënten met een maximale opslagcapaciteit van 500 liter/kg | 500 liter

24.4. | Een laboratorium voor eigen kwaliteitscontrole. | 1 labo

31.1.3° | 2 dieselmotoren voor aandrijving brandpompen (1 x 355 kWth en 1 x 407 kWth), 1 aardgasturbine (37.613 kWth) | 38375 kW

39.1.3° | 3 stoomketels, elk met een waterinhoud van 47.459 liter; totaal 142.377 liter. | 142377 liter

43.1.3° | Diverse stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 104.551 kWth, nl. - 3 branders van de stoomketels met elk een vermogen van 18.500 kWth; een bijstookketel voor de warmte recuperatie stoomgenerator van 20.900 kWth; - een brander voor de verwarming van het administratief gebouw van 90 kWth; - een DDGS-droger met een vermogen van 28.000 kWth; - een warmeluchtblazer van 61 kWth | 104551 kW

43.3.2° | Het stoken in installaties, inclusief stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 142,926 MWth nl. - 3 branders van de stoomketels met elk een vermogen van 18.500 kWth; - een brander voor de verwarming van het administratief gebouw van 90 kWth; - een DDGS-droger met een vermogen van 28.000 kWth; - een warmeluchtblazer van 61 kWth; - een aardgasturbine van 37.613 kWth en bijstook van 20.900 kWth; - twee dieselmotoren voor de aandrijving van brandpompen van 1 x 355 kWth en 1 x 407 kWth. | 142,926 MW

43.4. | Het stoken in installaties, inclusief stationaire motoren en gasturbines, met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 142,926 MWth nl. - 3 branders van de stoomketels met elk een vermogen van 18.500 kWth; - een brander voor de verwarming van het administratief gebouw van 90 kWth; - een DDGS-droger met een vermogen van 28.000 kWth; - een warmeluchtblazer van 61 kWth; - een aardgasturbine van 37.613 kWth en bijstook van 20.900 kWth; - twee dieselmotoren voor de aandrijving van brandpompen van 1 x 355 kWth en 1 x 407 kWth. | 142,926 MW

45.14.1°b) | De opslag van 3.600 m³ tarwe in 2 silo's van elk 1.800 m³. | 3600 m³

2. HISTORIEK

Volgende relevante vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 22/02/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaand kantoorgebouw + aanleg buitenverharding. (OMV_2017007791)

* Op 28/05/2018 werd een vergunning afgeleverd voor de aanleg van een dubbele ondergrondse 36kv-kabelverbinding tussen het onderstation kennedylaan tot net boven het rodenhuizedok. (OMV_2017011064)

* Op 27/06/2019 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een piperack over spoor en uitbreiden van een koeltoren. (OMV_2018078306)

* Op 23/01/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een extra bierbuffertank. (OMV_2019113050)

* Op 19/11/2020 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een productie-eenheid voor bio-ethanol. (OMV_2020087081)

* Op 07/04/2021 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor de exploitatie van een tijdelijke bouwwerf. (OMV_2021059504)

* Op 06/05/2021 werd een aktenaam afgeleverd voor de exploitatie van een bouwwerf (met opslag van gevaarlijke stoffen en verplaatsbare dieseltanks). (OMV_2021070646)

* Op 24/03/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een liquefactie-tank en 2 mol tanks met bijhorende bouwkundige werken. (OMV_2021176293)

- * Op 27/10/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor bemalingen r4 oost farys: het plaatsen en exploiteren van een bemaling + lozing + zuivering die technisch noodzakelijk is voor het uitvoeren van bouwkundige werken (uitgraven sleuf voor plaatsing kabels en leidingen) + bijstellingen. (OMV_2023061226)
- * Op 21/03/2024 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het bouwen van een nieuwe silo en aanleg nieuwe verharding. (OMV_2023024869)
- * Op 25/04/2024 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het verder exploiteren en veranderen van een productie-eenheid voor bio-ethanol (iioa). (OMV_2023017915)
- * Op 24/05/2024 werd een melding ongegrond/niet rechtsgeldig bevonden voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van een waterput en weegbrug. (OMV_2024066198)
- * Op 30/05/2024 werd een aktename afgeleverd voor het exploiteren van een tijdelijke werf met het opslaan van gevaarlijke stoffen. (OMV_2024064379)
- * Op 14/06/2024 werd een stilzwijgende aktename afgeleverd voor het exploiteren van een bronbemaling voor het plaatsen van een weegbrug en waterput. (OMV_2024075018)

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). De locatie is volgens dit RUP gelegen binnen de afbakeningslijn zeehavengebied Gent.

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.

5. WATERPARAGRAAF

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

Toetsing gewestelijke verordening (GSV) en algemeen bouwreglement stad Gent (ABR) inzake hemelwater

De GSV en het ABR zijn niet van toepassing:

Alle oppervlaktes zijn verbonden met de procesinstallatie en het regenwater wordt als potentieel vervuild afgevoerd naar de waterzuivering.

De heraanleg van de verharding gebeurt met behoud van de onderfundering en betreft bestaande wegenis die reeds is aangesloten op de bestaande regenwaterbuffer.

Omwille van de opstelling van procesinstallaties op het dak van het MCC lokaal, is het niet mogelijk dit dak als groendak aan te leggen.

6. NATUURTOETS

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

7. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 18 december 2024 tot en met 16 januari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

8. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk en stedenbouwkundige te verantwoorden binnen de industriële context van

de Gentse zeehaven. Zowel qua schaal als materiaalgebruik integreert de uitbreiding zich binnen zijn omgeving. De ruimtelijke en visuele impact is beperkt.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

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

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is stedenbouwkundig en planologisch verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag 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 **gunstig** advies uit over de omgevingsaanvraag voor het veranderen van een bioraffinaderij (IIOA + SH) van ALCO BIO FUEL nv, de heer Pablo Vercruysse en de heer Renzo De Roose, gelegen te Pleitstraat 1, 9042 Gent.

Artikel 2:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_00682 - OMV_2024064151 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een bioraffinaderij (IIOA + SH) - met openbaar onderzoek - Pleitstraat, 9042 Gent - Advies