



2025_CBS_00686 OMV_2024094899 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa, meer bepaald een vergistingsbedrijf (IIOA + SH) met bijstelling van de milieuvoorwaarden en de bijzondere milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Willem van Rubroeckstraat, 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 ongunstig advies.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

B.A.T. SERVICES BV met als contactadres Adelaarsstraat 26, 9051 Gent heeft een aanvraag (OMV_2024094899) ingediend bij de deputatie op 9 augustus 2024.

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

- Onderwerp: het veranderen van een inrichting voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa, meer bepaald een vergistingsbedrijf (IIOA + SH) met bijstelling van de milieuvoorwaarden en de bijzondere milieuvoorwaarden
- Adres: Willem van Rubroeckstraat 17, 9042 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 14 sectie G nrs. 200B, 209B, 209C, 325B en 335A

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 4 december 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 15 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.

Het goed, waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de Willem Van Rubroeckstraat te Gent. De bouwplaats bestaat momenteel uit een braakliggend terrein en is gedeeltelijk ingericht voor de opslag en reiniging van bodemassen.

Op het perceel zijn reeds enkele omgevingsvergunningen afgeleverd:

1/ Vergunning productie duurzame energie op basis van biomassa

De exploitant is vergund voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa.

Op 25/01/2018 verleende de deputatie een omgevingsvergunning (ref. OMV_2017004743) voor de uitbouw van deze site. Omwille van voortschrijdend inzicht en snel evoluerende technieken werden de plannen gewijzigd ten opzichte van de oorspronkelijk vergunde toestand: hiervoor verleende de deputatie op 03/12/2020 een omgevingsvergunning (ref. OMV_2020062193). De bouwwerken zijn gestart begin december 2022 maar de vergunde activiteiten zelf zijn nog niet in exploitatie.

2/ Vergunning tijdelijke opslag bodemassen

Op 25/11/2021 werd een uitbreiding van de omgevingsvergunning (ref. OMV_2021126775) vergund voor de tijdelijke opslag van bodemassen (25000 ton of 15000 m³), dewelke los staat van de voorheen vergunde toestand en activiteiten op de site.

Gezien de hoogdringendheid dat deze bodemassen van de desbetreffende werf moesten verwijderd worden, opteert de exploitant ervoor om de vergunning voor de opslag en behandeling van de bodemassen in 2 fasen aan te vragen:

- Fase1: een tijdelijke vergunning voor louter de opslag van bodemassen:
 - ✍ stedenbouwkundige handeling voor het inrichten van een grond voor 6 maanden en de IIOA voor tijdelijke opslag van bodemassen voor 3 maanden (ref. OMV_2021126775)
 - ✍ Op vlak van IIOA werd deze initiële tijdelijke vergunning dus maar verleend voor 3 maanden: deze werd ondertussen op 21/04/2022 verlengd tot 6 maanden (ref. OMV_2022008186)
- Fase 2: een definitieve vergunning voor de behandeling van de bodemassen en de opslag van de behandelde bodemassen (OMV_2022163733).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Voorliggende aanvraag betreft een verlenging en wijziging van de eerder verleende vergunningen.

Door voortschrijdend inzicht en snel evoluerende technieken zijn de plannen gewijzigd ten opzichte van de vergunde toestand, en dit naar inplanting toe en een gedeeltelijk gewijzigd proces. De plannen voor de hele site worden aangepast.

Er zullen 8 nieuwe loodsen worden opgericht, 4 technische ruimtes en een multifunctioneel/kantoorgebouw.

Loodsen:

- *Bouwen van een droge OBA loods*
Er zal een nieuwe droge OBA loods gebouwd worden aan de oostelijke kan van het perceel, aanliggend de kade. De loods heeft een oppervlakte van 7800 m² en een hoogte van 15 m.
- *Bouwen van een voorbehandeling loods*
Er zal een nieuwe voorbehandeling loods gebouwd worden ten westen van de OBA loods. De loods zal gebruikt worden voor de tijdelijke opslag van natte en half-natte OBA en heeft een oppervlakte van 9100 m² en een hoogte van 15 m.
- *Bouwen van een droge nutriënten loods*
Er zal een nieuwe droge nutriënten loods gebouwd worden ten noorden van de droger hallen. De droge nutriënten loods heeft een oppervlakte van 432,85 m² en een hoogte van 15 m.
- *Bouwen van een drogerhal loods*
Er zal een nieuwe drogerhal loods gebouwd worden ten westen van de vergisters. De drogerhal loods heeft een oppervlakte van 1495.56 m² en een hoogte van 16 m.
- *Bouwen van een nutriënten loods voor eindproducten*
Er zal een nieuwe nutriënten loods gebouwd worden aan de oostelijke kan van het perceel, aanliggend de kade, ten noorden van de OBA loods. De loods heeft een oppervlakte van 5400 m² en een hoogte van 15 m.
- *Bouwen van een compostering loods*
Er zal een nieuwe compostering loods gebouwd worden ten westen van de nutriënten loods. De loods heeft een oppervlakte van 8013.10 m² en een hoogte van 15 m.
- *Bouwen van opslag loods*
Er zal een nieuwe opslag droging loods gebouwd worden ten westen van de nutriënten loods, ten noorden tegen de compostering loods gebouwd. De loods heeft een oppervlakte van 2289.60 m² en een hoogte van 15 m.
- *Bouwen van stockage energiegewassen loods*
Er zal een nieuwe stockage energiegewassen loods gebouwd aan de oostelijke kan van het perceel, aanliggend de kade, ten noorden van de nutriënten loods. De loods heeft een oppervlakte van 2400.00 m² en een hoogte van 14 m en zal een serre-dak verkrijgen.

Technische ruimtes:

- *Bouwen van twee technische ruimtes*
Er zullen twee nieuwe technische ruimtes gebouwd worden ten westen van de vergisters. De technische ruimtes hebben elk een oppervlakte van 180 m² en een hoogte van 12 m.
- *Bouwen van twee technische ruimtes verdamper*

Er zullen twee nieuwe technische ruimtes voor de verdamper gebouwd worden ten oosten van de droger hallen. De technische ruimtes hebben elk een oppervlakte van 32 m² en een hoogte van 2.5 m.

Multifunctioneel/ kantoorgebouw:

Er zal een nieuw gebouw met onder meer kantoorfunctie gebouwd worden ten westen van de vergisters. Het gebouw met onder meer kantoorfunctie heeft een oppervlakte van 3627.00 m² en een hoogte van 11 m. Het gedeelte met kantoren zal worden uitgevoerd met grote raampartijen. Het gebouw herbergt naast de kantoren ook een opslag, een ruimte voor compressoren, een opstelruimte voor WKK's en een ruimte voor technische RO waterzuivering. Het kantoorgedeelte is op de plannen en op het loket aangeduid met unitnummer 1 en het overige gedeelte met unitnummer 2.

Alle gebouwen worden opgetrokken uit beton (betonstructuur en/of betonpanelen) en verkrijgen een grijze kleur

Daarnaast worden verschillende constructies oa. tanks, trechters, containers en filters geplaatst.

Tanks:

- *Plaatsen van vier grote hydrolysetanks*
Er zullen vier grote hydrolysetanks geplaatst worden ten oosten van de vergisters. De grote hydrolysetanks hebben elk een volume van 4500 m³, een diameter van 16 m en een hoogte van 22 m en zullen worden opgetrokken in inox.
- *Plaatsen van vier kleine hydrolysetanks*
Er zullen vier kleine hydrolysetanks geplaatst worden ten oosten van de vergisters. De kleine hydrolysetanks hebben elk een volume van 1000 m³, een diameter van 9 m en een hoogte van 22 m en zullen worden opgetrokken in inox.
- *Plaatsen van twee biogasopslagtanks*
Er zullen twee biogasopslagtanks geplaatst worden ten westen van de vergisters. De twee biogasopslagtanks hebben elk een volume van 2500 m³, een diameter van 18,80 m en een hoogte van 13 m bestaat uit een EPDM-folie.
- *Plaatsen van acht NPK concentraattanks*
Er zullen acht NPK concentraattanks geplaatst worden ten oosten van de drogerhallen loods. De acht NPK concentraattanks hebben elk een volume van 50 m³, een diameter van 2,5 m en een hoogte van 12 m en zullen worden opgetrokken in inox of kunststof.
- *Plaatsen van twee ammoniumsulfaattanks*
Er zullen twee ammoniumsulfaattanks geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De twee ammoniumsulfaattanks hebben elk een volume van 20 m³, een diameter van 1,95 m en een hoogte van 8 m en zullen worden opgetrokken in inox of kunststof.
- *Plaatsen van een zwavelzuur opslagtank*
Er zal een zwavelzuur opslagtank geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De zwavelzuur opslagtank heeft een volume van 150 m³, een diameter van 3,55 m en een hoogte van 18,50 m en zal worden opgetrokken in inox.
- *Plaatsen van een NaOH opslagtank*

Er zal een NaOH opslagtank geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De NaOH opslagtank heeft een volume van 150 m³, een diameter van 3,55 m en een hoogte van 18,50 m en zal worden opgetrokken in inox.

- *Plaatsen van twee H₂O₂ tanks*

Er zullen twee H₂O₂ tanks geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De twee H₂O₂ tanks hebben elk een volume van 25 m³, een diameter van 1,95 m en een hoogte van 11 m en zullen worden opgetrokken in inox of kunststof.

- *Plaatsen van een zoutzuurtank*

Er zal een zoutzuurtank geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De zoutzuurtank heeft een volume van 10 m³, een diameter van 1,60 m en een hoogte van 6 m en zal worden opgetrokken in inox of kunststof.

- *Plaatsen van een salpeterzuurtank*

Er zal een salpeterzuurtank geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De salpeterzuurtank heeft een volume van 10 m³, een diameter van 1,60 m en een hoogte van 6 m en zal worden opgetrokken in inox of kunststof.

- *Plaatsen van een stikstofgas opslagtank*

Er zal een stikstofgas opslagtank geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De stikstofgas opslagtank heeft een volume van 10 m³, een diameter van 1,60 m en een hoogte van 6 m en zal worden opgetrokken in inox of kunststof.

- *Plaatsen van een zuurstofgas opslagtank*

Er zal een zuurstofgas opslagtank geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De zuurstofgas opslagtank heeft een volume van 10 m³, een diameter van 1,60 m en een hoogte van 6 m en zal worden opgetrokken in inox of kunststof.

- *Plaatsen van zes CO₂ opslagtanks*

Er zullen zes CO₂ opslagtanks geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De zes CO₂ opslagtanks hebben elk een volume van 300 m³, een diameter van 4,5 m en een hoogte van 21 m en zullen worden opgetrokken in inox.

- *Plaatsen van vier vloeibare OBA opslagtanks*

Er zullen vier vloeibare OBA opslagtanks geplaatst worden ten noorden van de nutriënten loods. De vier vloeibare OBA opslagtanks hebben elk een volume van 4300 m³, een diameter van 9,5 m en een hoogte van 22 m en zullen worden opgetrokken in inox of gecoat staal.

- *Plaatsen van vier voorbehandelingstanks voor verdamper*

Er zullen vier voorbehandelingstanks voor verdamper geplaatst worden ten oosten van de drogerhallen loods. De vier voorbehandelingstanks voor verdamper hebben elk een volume van 100 m³, een diameter van 5 m en een hoogte van 6 m en zullen worden opgetrokken in inox of kunststof.

Containers:

- *Plaatsen van vier kleine containers*

Er zullen vier kleine containers geplaatst worden ten westen van de drogerhallen. De vier kleine containers hebben elk een lengte van 6,05 m, een breedte van 2,44 m en een hoogte van 2,87 m en zijn gemaakt van metaal.

- *Plaatsen van zes grote containers CO₂ liquefaction*

Er zullen zes grote containers geplaatst worden ten westen van de drogerhallen. De zes grote containers hebben elk een lengte van 12,20 m, een breedte van 2,44 m en een hoogte van 2,87 m en zijn gemaakt van metaal.

- *Plaatsen van containers fluxys injectie en aardgas afname*

Er zullen zes containers geplaatst worden ten westen van de het kantoorgebouw. De zes containers hebben elk een lengte van 12,20 m, een breedte van 2,44 m en een hoogte van 2,87 m en zijn gemaakt van metaal.

Overige constructies:

- *Plaatsen van twee mobiele trechters*
Om het lossen en bijhorende stockage in de loodsen te faciliteren zullen twee mobiele trechters worden geplaatst.
- *Plaatsen van transportbanden*
Tussen de OBA loods en de voorbehandelingsloods en tussen de nutriëntenloods en de composteringloods lopen telkens twee transportbanden die de loodsen met elkaar verbinden op een hoogte van minstens 5 m boven het maaiveld.
- *Plaatsen van pipe racks*
De pipe racks verbinden de voorbehandelingsloods langsheen de vergisters met het gebouw met onder meer kantoorfunctie, voor de proces gerelateerde functies die zich daar bevinden en met de droge nutriënten loods. De pipe racks bevinden zich op een hoogte van minstens 5 m boven het maaiveld.
- *Plaatsen van leidingen luchtafzuiging*
Tussen de OBA loods en de voorbehandelingsloods en tussen de nutriëntenloods en de composteringloods loopt telkens luchtafzuiging tussen de loodsen op een hoogte van 5 m boven het maaiveld.
- *Plaatsen van zestien vergisters*
Er zullen zestien vergisters geplaatst worden ten westen van de voorbehandeling loods, centraal op de site. De zestien vergisters hebben elk een volume van 13000 m³, een diameter van 24 m en een hoogte van 31,75 m en zullen worden opgetrokken in beton.
- *Plaatsen van twaalf actief kool filters*
Er zullen twaalf actief kool filters geplaatst worden ten westen van de vergisters. De twaalf actief kool filters hebben elk een volume van 50 m³, een diameter van 3 m en een hoogte van 12,35 m en zullen worden opgetrokken in inox of kunststof.
- *Plaatsen van twee verdampers*
Er zullen twee verdampers geplaatst worden ten oosten van de drogerhallen loods. De twee verdampers hebben elk een diameter van 8 m en een hoogte van 30 m en zullen worden opgetrokken in inox.
- *Plaatsen van zes luchtwassers*
Er zullen zes luchtwassers geplaatst worden ten westen van de drogerhallen loods. De zes luchtwassers hebben elk een volume van 150 m³, een diameter van 4,6 m en een hoogte van 11,08 m en zullen worden opgetrokken in inox.
- *Plaatsen van twee gasfakkels*
Er zullen twee gasfakkels geplaatst worden ten westen van de CO2 opslag. De twee gasfakkels hebben elk een diameter van 1,40 m en een hoogte van 30 m en zullen worden opgetrokken in inox of gecoat staal.
- *Plaatsen van een biobed*
Er zal een biobed geplaatst worden ten noorden van de compostering loods. Het biobed heeft een oppervlakte van 1825,60 m² en een hoogte van 4 m en bestaat uit schors. De berekening van het biobed heeft een hoogte van 6 m en bestrijkt dezelfde oppervlakte. Het biobed ligt in de hoek tussen de compostering loods en de opslag loods en aan de overige zijde afgesloten met een betonwand.

Verder zullen enkele verhardingen worden aangelegd.

Verhardingen:

- *Aanleggen van asfaltverharding*
De circulatie op het perceel wordt georganiseerd door interne wegenis die zal worden uitgevoerd in asfaltverharding. Deze wegenis is noodzakelijk voor het functioneren van het bedrijf en om de toegankelijkheid voor de brandweer te kunnen garanderen. De wegenis zal worden uitgevoerd volgens de gebruikelijk vloeropbouw en in zijn totaliteit een oppervlakte van 18344,69 m² beslaan.
- *Aanleggen van betonverharding*
Op verschillende plaatsen op het perceel is er betonverharding voorzien, om een goede en veilige werking van het bedrijf te kunnen bewerkstelligen.
 - ✍ Ter hoogte van de OBA loods is er 1366,87 m² betonverharding voorzien.
 - ✍ Ter hoogte van de nutriënten loods is er 1153,14 m² betonverharding voorzien.
 - ✍ Ter hoogte van de vergisters is er 19717,48 m² betonverharding voorzien.
 - ✍ Ter hoogte van het kantoorgebouw is er 194,88 m² betonverharding voorzien.
 - ✍ Ter hoogte van de verdampers is er 800,00 m² betonverharding voorzien.
 - ✍ Ter hoogte van de droge nutriënten loods is er 160,61 m² betonverharding voorzien aan oostelijke zijde.
 - ✍ Ter hoogte van de droge nutriënten loods is er 30,85 m² betonverharding voorzien aan westelijke zijde.
 - ✍ Ter hoogte van de CO2 vervloeiing is er 1156,52 m² betonverharding voorzien.
- *Aanleggen van waterdoorlatende verharding*
Ter hoogte van de vloeibare OBA tanks is er 1501,50 m² waterdoorlatende verharding voorzien.

Voor het overige worden volgende handelingen aangevraagd:

- *Aanleggen van infiltratiegrachten*
Om toe te laten dat het hemelwater wat op de site terecht komt voldoende kan infiltreren wanneer nodig, worden verspreid over de gehele site infiltratiegrachten voorzien. De verschillende grachten hebben samen een oppervlakte van 3807,69 m² en een lengte van 1126,61. Dit onderdeel wordt nog meer in detail besproken in het onderdeel "Waterhuishouding"
- *Inrichten van opslagzones buiten*
Op enkele plaatsen op het terrein zal ook opslag in openlucht plaatsvinden.
 - ✍ Op de betonverharding ten oosten van het bureaugebouw.
 - ✍ Op de betonverharding ten oosten van de loods droge nutriënten.
 - ✍ Op de asfaltverharding ten westen van de compostering loods.
 - ✍ Op de bestaande (en vergunde) asfaltverharding ten westen van de stockage energiegewassen loods.

Beschrijving van de aangevraagde inrichtingen of activiteiten

Het betreft een inrichting voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa.

Voor de inrichting is er een bestaande vergunning van onbepaalde duur OMV_2020062193 en OMV_2021126775 (reiniging bodemassen). In 2022 werd gestart met uitvoering van voorbereidende grondwerken, maar ondertussen zijn er voortschrijdende inzichten en technieken, waardoor het concept van de installatie gewijzigd wordt.

Volgende zaken worden aangevraagd:

- verlenging van de opslag en verwerking bodemassen (tot 31/12/2025)
- aanpassing van de reeds vergunde vergistings- en vergassingsinstallatie
 - stopzetting van de vergassingsactiviteiten van houtafval
 - uitbreiding van de vergistingsinstallatie tot 600 000 ton/jaar
 - er zal geen dierlijke mest meer verwerkt worden
 - een andere nabehandeling van digestaat wordt voorzien
- opwaardering van het geproduceerde biogas tot biomethaan, dat geïnjecteerd wordt in het openbare aardgasnet
- toevoeging van composteringsinstallatie voor compostering van 50 000 ton/jaar (extern) GFT-materiaal en 50 000 ton/jaar eigen fractie van de vergistingsinstallatie
- op- en overslag van 200 000 ton/jaar afvalstoffen
- de bemaling voor de bouwwerken (periode 150 dagen) en lozing bemalingswater (met lozingsnormen)
- bijstelling van een aantal opgelegde bijzondere voorwaarden en sectorale voorwaarden (o.a. 7/7 te exploiteren, groenscherm, meetgoot,)

Het bedrijf is een lagedrempel Seveso-bedrijf omwille van de biogasopslag.

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid
2.1.2.d)2°	<p>opslag en overslag van afvalstoffen die niet aan verwerking verbonden zijn, met een opslagcapaciteit van (overslag van afvalstoffen is het bijeenvoegen van gelijksoortige afvalstoffen in grotere recipiënten of transportmiddelen met het oog op een rendabeler transport ervan): meer dan 1 ton andere afvalstoffen dan de afvalstoffen, vermeld in e) en f) meer dan 100 ton Op- en overslag van afvalstoffen: 200.000 ton/jaar</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vloeibare OBA in tanks: 4 x 4.000 m³ = 16.000 m³ == 16.000 ton - Vaste OBA in ontvangstloods: 25.000 ton == 40.000 m³ klasse 1 <p>Nieuw</p>	41000 ton
2.2.3.b)3°	<p>opslag en biologische behandeling van compostering van groente-, fruit- en tuinafval (GFT-afval) met opslag of composteerruimte van meer dan 2000 m³ Opslag en biologische behandeling door compostering met verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar:</p> <ul style="list-style-type: none"> -50.000 ton/jaar GFT -50.000 ton/jaar dikke fractie digestaat <p>Opslag: 34.050 ton</p> <ul style="list-style-type: none"> -GFT voor compostering/Dikke fractie digestaat in composteerloods: 800 ton == 1.000 m³ -Compost in composteerloods: 5 x 650 ton = 3.250 ton == 3.900 m³ -Biocirculaire meststof in nutriëntenloods: 25.000 ton == 30.000 m³ -Biocirculaire meststof in opslag naast composteerloods: 5.000 ton == 6.000 m³ <p>Behandeling: 750 kW</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ventilatoren: 2 x 250 kW = 500 kW -Shredder: 250 kW klasse 1 Nieuw 	40900 m ³

2.2.3.c)3°	opslag en biologische behandeling van compostering van organisch-biologische bedrijfsafvalstoffen: meer dan 2000 m ³ Opslag en biologische behandeling door compostering met verwerkingscapaciteit van 100.000 ton/jaar: -50.000 ton/jaar GFT -50.000 ton/jaar dikke fractie digestaat Opslag: 34.050 ton -GFT voor compostering/Dikke fractie digestaat in composteerloods: 800 ton == 1.000 m ³ -Compost in composteerloods: 5 x 650 ton = 3.250 ton == 3.900 m ³ -Biocirculaire meststof in nutriëntenloods: 25.000 ton == 30.000 m ³ -Biocirculaire meststof in opslag naast composteerloods: 5.000 ton == 6.000 m ³ Behandeling: 750 kW -Ventilatoren: 2 x 250 kW = 500 kW -Shredder: 250 kW klasse 1 Nieuw	40900 m ³
2.2.3.e)2°	Opslag en biologische behandeling van: vergistingsinstallatie van niet-gevaarlijke afvalstoffen met een inhoudscapaciteit (meer dan 25 m ³) Uitbreiding met 266.075 m ³ klasse 1 Verandering	266075 m ³
2.2.5.e)3°	opslag en fysisch-chemische behandeling al of niet in combinatie met mechanische behandeling, van andere niet gevaarlijke afvalstoffen (meer dan 25 ton) Verwijdering vergassing en verlenging reiniging bodemassen tot 31/12/2025 klasse 1 Verandering	-15585 ton
2.4.3.b)1°	nuttige toepassing (of combinatie van nuttige toepassing en verwijdering) van niet-gevaarlijke afvalstoffen door biologische behandeling - andere dan rubriek 3.6.4 (meer dan 75 ton per dag) Uitbreiding met 1.369 ton/dag klasse 1 Verandering	1369 ton/dag
2.4.3.b)3°	nuttige toepassing van niet-gevaarlijke afvalstoffen met een capaciteit van meer dan 75 ton per dag, d.m.v. behandeling van slakken en as Verlenging tot 31/12/2025 klasse 1 Verandering	0 ton/dag
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) Lozen bemalingswater tijdens werffase (tijdelijk voor tijdens de bouwwerken): 97,4 m ³ /u – 2.340 m ³ /dag – 184.160 m ³ /jaar klasse 2 Nieuw	97,4 m ³ /uur
3.6.3.2°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat al of niet een of meer van de gevaarlijke stoffen, vermeld in bijlage 2C, bevat in hogere concentraties dan de indelingscriteria andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 5 m ³ /u tot en met 50 m ³ /u) Afvalwaterzuiveringsinstallatie voor behandeling van bedrijfsafvalwater: - Bedrijfsafvalwater tijdens exploitatiefase: 45 m ³ /u – 1.080 m ³ /dag – 349.200 m ³ /jaar klasse 2 Nieuw	45 m ³ /uur
3.6.3.3°	afvalwaterzuiveringsinstallaties met inbegrip van het lozen van effluentwater voor de behandeling van bedrijfsafvalwater dat gevaarlijke stoffen bevat - andere dan rubriek 3.6.5 (meer dan 50 m ³ /u) Lozen bemalingswater tijdens werffase (tijdelijk voor tijdens de bouwwerken) na waterzuivering: 97,4 m ³ /u – 2.340 m ³ /dag – 184.160 m ³ /jaar klasse 1 Nieuw	97,4 m ³ /uur
6.4.1°	opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen met een totale opslagcapaciteit van 200 l tot en met 50.000 l Verandering door verplaatsing klasse 3 Verandering	0 liter

6.5.2°	brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen: overige inrichtingen uitbreiding met 2 verdeelslangen klasse 2 Verandering	2 verdeelslangen
12.1.1.3°	wisselspanning opwekken met een geïnstalleerd totaal elektrisch vermogen van meer dan 10.000 kVA uitbreiding met 8400 kVA klasse 1 Verandering	8400 kVA
12.2.2°	transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van meer dan 1.000 kVA uitbreiding met 4000 kVA klasse 2 Verandering	4000 kVA
15.1.1°	stallen van 3 tot en met 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens uitbreiding met 2 voertuigen klasse 3 Verandering	2 voertuigen
15.4.1°	niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van voertuigen en hun aanhangwagens, volledig gelegen in industriegebied uitbreiding met 31 voertuigen/dag klasse 3 Verandering	31 voertuigen/dag
16.1.b)3°	overige productie van gas, met een capaciteit van meer dan 100 Nm ³ /h Uitbreiding vergisting en verwijdering vergassing klasse 1 Verandering	16917 Nm ³ /h
16.2.1°	gassen op basis van de etikettering niet gekenmerkt door een gevarenpictogram of uitsluitend gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS04 - Productie van stikstofgas - Productie van zuurstofgas klasse 3 Nieuw	2 stuks
16.2.3°	Gassen op basis van de etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS02 of GHS06 Membraanscheiding CO ₂ van CH ₄ biogasupgrading klasse 1 Nieuw	1 stuks
16.3.2°b)	koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen en airconditioningsinstallaties (meer dan 200 kW) Uitbreiding met 11.444 kW klasse 2 Verandering	11444 kW
17.1.2.2.3°	opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in vaste reservoirs met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 10000 liter uitbreiding met 14.810.000 liter klasse 1 Verandering	14810000 liter
17.2.1.	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 Lagedrempelinrichting: - Opslag biogas: o 2 x 2.500 m ³ = 5.000 m ³ == 6 ton o 16 x 500 m ³ = 8.000 m ³ = 9,6 ton - Watervrije ammoniak in koelinstallatie: 6 ton - Opslag zuurstofgas: 10 m ³ == 2,63 ton - Opslag salpeterzuur (HNO ₃): 10 m ³ == 13,3 ton - Opslag mazout: 3 x 8,33 ton = 24,99 ton klasse 1 Nieuw	62,52 ton
17.3.2.1.1.2°	ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3: gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlammpunt = 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 500 ton Uitbreiding met 16.490 kg klasse 2 Verandering	16,49 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 Opslag brandgevaarlijke stoffen (GHS02): - Zoutzuur (HCl): 10 m ³ ==9 ton klasse 2 Nieuw	9 ton
17.3.4.3°	bijtende vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het	358,7 ton

	gevaarpictogram GHS05 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 100 ton uitbreiding met 358,7 ton klasse 1 Verandering	
17.3.5.3°	giftige vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevaarpictogram GHS06 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 5 ton Opslag giftige vloeistoffen en vaste stoffen (GHS06): - Salpeterzuur (HNO3): 10 m ³ == 13,3 ton klasse 1 Nieuw	13,3 ton
17.3.6.2°a)	schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevaarpictogram GHS07 met een gezamenlijke opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied Opslag van gevaarlijke stoffen (GHS07): - H2O2: 2 x 25 m ³ = 50 m ³ == 55,5 ton - Zoutzuur (HCl): 10 m ³ == 9 ton klasse 2 Nieuw	64,5 ton
17.4.	opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, en producten, gekenmerkt door gevaarpictogram GHS01, in verpakkingen met een 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 Verandering door verplaatsing klasse 3 Verandering	0 kg
24.4.	laboratoria waar geen afvalwater eigen aan de laboratoriumtechnieken wordt gegenereerd Verandering door verplaatsing klasse 3 Verandering	0 labo
28.1.f)1°	andere opslagplaatsen van kunstmest dan de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17 en 48, met een opslagcapaciteit van meer dan 20 ton tot en met 100 ton Opslag kunstmest: - Ammoniumsulfaat: 2 x 20 m ³ = 40 m ³ == 34 ton - Ammoniumsulfaat: 10 m ³ == 8,5 ton klasse 3 Nieuw	42,5 ton
28.4.c)2°	Opslagplaats van andere meststoffen in een agrarisch gebied of een industriegebied van meer dan 5000 m ³ uitbreiden met 190.745 m ³ klasse 2 Verandering	190745 m ³
29.5.2.1°a)	smederijen (andere dan rubriek 29.5.1) en mechanisch behandelen van metalen en vervaardigen van voorwerpen uit metaal, volledig gelegen in een industriegebied (van 5 kW tot en met 200 kW) Verandering door verplaatsing klasse 3 Verandering	0 kW
31.1.3°	stationaire motoren en gasturbines met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 5000 kW uitbreiding met 14.986 kW klasse 1 Verandering	14986 kW
39.4.1°	andere warmtewisselaars dan de warmtewisselaars, vermeld in rubriek 39.2, en de warmtewisselaars voor op een stoomdistributienet aangesloten woningen, met een individuele inhoud van de secundaire ruimte van 25 l tot en met 5000 l uitbreiding met 60.000 liter klasse 3 Verandering	60000 liter
43.1.3°	stookinstallaties meer dan 5000 kW uitbreiding met 18.420 kWth klasse 1 Verandering	18420 kW
43.3.1°	stoken in installaties, inclusief stationaire motoren en gasturbines meer dan 20 MW tot 50 MW Het stoken in installaties, inclusief stationaire motoren, met een totaal thermisch ingangsvermogen van 49 MW: - Drogers: 4 x 4.750 kWth = 19.000 kWth - WKK's: 4 x 7.500 kWth = 30.000 kWth klasse 1 Nieuw	49 MW
43.4.	installaties voor het verbranden van brandstof met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van meer dan 20 MW, met uitzondering van	49 MW

	<p>installaties voor het verbranden van gevaarlijke afvalstoffen of stedelijk afval</p> <p>opmerking: Er kan overlapping zijn met rubriek 2.3.4, 31.1, 43.1, 43.2 en 43.3. Installaties voor het verbranden van brandstof:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Drogers: 4 x 4.750 kWth = 19.000 kWth - WKK's: 4 x 7.500 kWth = 30.000 kWth klasse 1 Nieuw 	
45.14.1°b)	<p>opslag voor losse granen en voor groenvoeders in een gebied ander dan woongebied met landelijk karakter en agrarische gebieden - andere dan rubriek 48 (meer dan 10 m³) uitbreiding met 29.300 m³ klasse 2 Verandering</p>	29300 m ³
53.2.2°b)2°	<p>bronbemaling, met inbegrip van terugpompingen van onbehandeld en niet-verontreinigd grondwater in dezelfde watervoerende laag, die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van bouwkundige werken of de aanleg van openbare nutsvoorzieningen, in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1° met een netto opgepompt debiet van meer dan 30 000 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld Bemaling van 184.160 m³/jaar over een periode van 150 dagen klasse 2 Nieuw</p>	184160 m ³ /jaar

Volgende rubrieken zijn niet meer van toepassing:

28.2.a)4° | Opslag van maximaal 55.615 m³ aan dierlijke mest, waaronder:

- 2 x 350 m³ vaste mest in loods (stortputten)
- 360 m³ mengkelder in loods
- 10 x 5.000 m³ vergisters met betondak
- 2 x 500 m³ hydrolysetanks
- 2 x 1.500 m³ hydrolysetanks
- 500 m³ gedroogde fractie
- 5 m³ buffertank aanzuren voor indamper
- 50 m³ NPK concentraat | 55615 m³

28.3.c | Een inrichting waar dierlijke mest bewerkt of verwerkt wordt met een bewerkings- of verwerkingscapaciteit op jaarbasis van 200.000 ton/jaar aan biologische vergassing, waaronder:

- 0 – 50.000 ton / jaar aan mest
- 150.000 – 200.000 ton / jaar OBA en agrarisch residu | 50000 ton/jaar

39.2.2 | 2 x 75 m³ Fire tube steam boiler. Totaal: 150 m³ | 150000 liter

2. HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

* Op 25/01/2018 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa en het bouwen ervan + bijstelling milieuvorwaarden. (OMV_2017004743)

* Op 03/12/2020 werd een gedeeltelijke voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het exploiteren van een inrichting voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa + bijstelling. (OMV_2020062193)

* Op 04/03/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de op- en overslag van bulkgoederen. (OMV_2020084486)

* Op 25/11/2021 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa (iioa + sh). (OMV_2021126775)

- * Op 21/04/2022 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een vergistingsinstallatie (iioa en sh). (OMV_2022008186)
- * Op 20/07/2023 werd een voorwaardelijke vergunning afgeleverd voor het veranderen van een inrichting voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa (iioa + sh). (OMV_2022163733)

Stedenbouwkundige vergunningen

- * Op 20/09/1971 werd een vergunning afgeleverd voor het weggraven van een zaveldijk tot de pas van de weg. (KW T-6-71)
- * Op 30/07/1997 werd een vergunning afgeleverd voor het wijzigen van het bodemreliëf voor zandwinning als voorbereiding op de uitgraving van het kluzendok. (1996/90171)
- * Op 13/11/2008 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslagloods, 4 opslagsilo's en een hs cabine. (2008/40322)
- * Op 10/09/2009 werd een vergunning afgeleverd voor het verplaatsen van bestaande prefab bureel units en het plaatsen van een nieuwe vrachtwagen weegbrug. (2009/40286)
- * Op 21/08/2014 werd een vergunning afgeleverd voor het aanleggen van een terrein met verharding voor opslag materialen en het plaatsen van nutscabines en mobiele keten voor arbeiders. (2014/40185)
- * Op 06/10/2015 werd een vergunning afgeleverd voor een aanpassing van de vergunde containerterminal - uitbreiden van de reeds vergunde b-top, aanleg bijkomende b-top, slibvang en coalescentieafscheider, iba en aanpassingen aan het ontworpen rioleringsstelsel. (2015/07164)

3. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 13 december 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend.

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

Inrichting R4-oost en R4-west' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 juli 2005), in het deelgebied "Zeehaventerrein Kluzendok en koppelingsgebieden Rieme Zuid, Rieme Oost en

Doornzele Noord" in een **zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven Kluzendok**.

Dit gebied is uitsluitend bestemd voor zeehaven- en watergebonden industriële bedrijven, distributiebedrijven, logistieke bedrijven en opslag- en overslaginrichtingen evenals toeleveringsbedrijven en synergiebedrijven van de watergebonden bedrijven en de bestaande gevestigde productiebedrijven.

De terreinen aan de kaaimuur worden uitsluitend voorbehouden voor activiteiten die de kaai-infrastructuur benutten.

Elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning wordt beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- *De verbeterende buffering naar het omliggende woongebied;*
- *Zorgvuldig ruimtegebruik met toepassing van de best beschikbare technieken;*
- *Een kwaliteitsvolle aanleg van het bedrijfsterrein en afwerking van de bedrijfsgebouwen weliswaar afgestemd op de functionele invulling;*
- *De aandacht voor de permanente en de tijdelijke ecologische structuur.*

Bij aanleg van het terrein moet het waterbergend vermogen zoveel mogelijk worden behouden en het overstromingsrisico worden beperkt.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften.

5.2. Vergunde verkavelingen

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

5.3. 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.

5.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste havenweg.

6. 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

Algemeen geplande toestand

Het betreft een aanpassing van een vergunde vergistings- en vergassingsinstallatie, door voortschrijdend inzicht en snel evoluerende technieken zijn de plannen gewijzigd. De aanpassingen worden nieuw aangevraagd.

- nieuwe waterdoorlatende verharding (1501,5 m²)
- nieuwe verharding (42925 m²)
- bestaande verharding (8094 m²)
- nieuwe dak (40 981 m²)
 - OBA loods: 7800 m²
 - voorbehandeling loods: 9100 m²

- 2 technische ruimtes van elk 180 m²
- droge nutriënten loods: 432,85 m²
- 2 technische ruimtes verdamers van elk 32 m²
- dogerhal loods: 1495,56 m²
- gebouw met kantoorfunctie: 3627 m²
- nutriënten loods: 5400 m²
- compostering loods: 8013 m²
- opslag loods: 2289,6 m²
- stockage energiegewassen loods: 2400 m² (serre dak)
- hemelwaterput (2140 m³)
- buffer/infiltratievoorziening (2996,8 m³ en 3807,69 m² op 150 cm diepte)

Verharding

De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%.

Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden. Een verhoogde veiligheidskolk kan, indien deze minimaal 5 cm boven de verharding wordt voorzien.

Hemelwaterput

Naast de dakoppervlaktes worden ook de verharde oppervlaktes aangesloten op de hemelwaterput.

In het aanvraag dossier wordt aangegeven dat een hemelwaterput van 2140 m³ wordt aangelegd in overeenkomst met het hergebruik.

Het hergebruik wordt geschat op 77861 m³/jaar of 6399 m³/maand of 213,3 m³/dag.

In het dossier zit wel geen berekening of de voorziene put optimaal is voor het gewenste verbruik. Aangezien er een zeer veel oppervlaktes aangesloten (>90 000 m²) worden en er een zeer hoog hergebruik is, kan het mogelijk zijn dat een grotere put optimaler is. Er dient gestreefd worden dat de put zo maximaal mogelijk het eigen hergebruik kan voorzien (min > 90 %).

Groendak

Er wordt een afwijking gevraagd voor de aanleg van een groendak aangezien alle dakoppervlaktes zouden aangesloten zijn op de hemelwaterput voor hergebruik. Op basis van de voorziene hemelwaterput kan de dakoppervlakte vrijgesteld worden.

Infiltratievoorziening

De in rekening te brengen oppervlaktes bedragen:

- nieuwe verharding (42 925 m²)
- bestaande verharding (8 094 m²)
- nieuwe dak (40 981 m²)
- =92 000 m².

Er wordt een mindering in hergebruik in rekening gebracht van 213 319 l/d. Er kan conform de GSV 53 256 m² in mindering gebracht worden.

De totale afwaterende oppervlakte voor de berekening van de infiltratievoorziening, wordt berekend op 38 744 m². De infiltratieoppervlakte dient conform de GSV een volume van 1278,55 m³ en een oppervlakte van 3099 m² te hebben.

De infiltratievoorziening wordt geplaatst op een diepte van 150 cm op de gehele site rondom de gebouwen (1126,61 m). In het dossier zitten infiltratiemetingen en een meting van de grondwaterstand. De gemiddelde infiltratiecapaciteit is 0,044 m/dag. Volgens het dossier is de gemiddelde grondwaterstand 1,78 m.

Op basis van de infiltratiemetingen en provinciaal kader kan er een combi systeem (klasse 2) voorzien worden met een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 3 099 m² en volume van 775 m³ en een buffervolume van 775 m³ en debietsbegrenzer.

Er zijn wat bedenkingen bij de aanleg van de infiltratievoorziening en de gegevens in het dossier:

-De gemiddelde grondwaterstand is bepaald op basis van 12 peilbuizen op 1 datum. Om een juiste gemiddelde hoogste grondwaterstand te kunnen bepalen, moeten de grondwaterpeilmetingen maandelijks plaatsvinden tussen de maanden november en april. Als inschatting voor de gemiddelde hoogste grondwaterstand neem je dan de hoogste waarde van deze maandelijks grondwaterpeilmetingen per peil buis.

Het grondwater staat in sommige peilbuizen hoger dan de diepte van de infiltratievoorziening en dit is op basis van 1 datum.

-De infiltratievoorzieningen worden op basis van de plannen tegen de gebouwen gelegd, waardoor het twijfelachtig is of er effectief infiltratie aan de zijde van het gebouw zal plaatsvinden aangezien hier betonnen constructies aanwezig zijn.

-Bij de berekening van het infiltratieoppervlakte moet rekening gehouden worden met de laagstgelegen afvoer en de gemiddelde hoogste grondwaterstand in de nabijgelegen peilbuis. De bodem van de infiltratievoorziening mag niet meegeteld worden. Het is niet geheel duidelijk hoe de infiltratieoppervlakte berekend wordt en hiermee rekening houdt.

Er wordt momenteel niet voldaan aan de GSV en het ABR.

7. NATUURTOETS

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

Met betrekking tot de natuurtoets wordt volgend advies uitgebracht:

Er wordt gebouwd in een biologisch waardevol gebied (spontaan ontstaan opgehoogd terrein met wat opslag van wilg), maar dit gebied is gelegen te midden in industriële activiteiten (en met planologische bestemming havengebonden industrie). Een groot deel van het terrein was al vergund om te ontwikkelen en momenteel zijn al activiteiten aanwezig (dus de zone is al deels ingenomen door industriële activiteiten).

Het stikstofdecreet omvat een nieuw beoordelingskader voor alle aanvragen die stikstofemissies veroorzaken en is in werking getreden op 23 februari 2024. Binnen de toetszone, gelegen binnen de SBZ-H (speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn) en binnen 20 km afstand tot de emissiebron(nen), dient bij een omgevingsvergunningsaanvraag nagegaan te worden of de kritische depositiewaarde ten aanzien van de SBZ-H door het project niet wordt overschreden. De stikstofdepositie wordt beoordeeld aan de hand van de impactscore op de SBZ-H.

In dit dossier is het beoordelingskader voor mobiliteit en stationaire bronnen van toepassing.

Volgens de impactscore analyse toegevoegd in het dossier is de emissie kleiner dan 1%.

Het huishoudelijk afvalwater wordt geloosd in oppervlaktewater. Er wordt een IBA voorzien voor lozing in oppervlaktewater.

Het bedrijfsafvalwater wordt geloosd in oppervlaktewater. Er wordt een KWS-afscheider voorzien voor lozing in oppervlaktewater.

Het bemalingswater wordt geloosd in oppervlaktewater. Het betreft een tijdelijke activiteit. Op basis van de voortoets wordt er geen betekenisvolle aantasting verwacht.

Hieruit wordt besloten dat de aanvraag de natuurtoets doorstaat.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 13 december 2024 tot en met 11 januari 2025. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Ruimtelijke inpassing

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.

- 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.

Mobiliteit

De nodige grondstoffen zullen per vrachtwagen en per schip aangevoerd worden. 7d/7d en 24u/24u, zowel door derden als door de exploitant. Voor de exploitatie worden 20 werknemers voorzien. Er worden 10 fietsparkeerplaatsen en 19 autoparkeerplaatsen voorzien. Rekening houdend met de mobiliteitsnota kunnen we hier mee akkoord gaan. De fietsparkeerplaatsen zijn conform ingericht als gebruik gemaakt wordt van een hoog-laagsysteem. Dit moet aangepast worden. Als opmerking wordt meegegeven dat in de toekomst best gewerkt wordt met cijfers uit de Voka/Vegho-bevraging qua modal split (en dus niet met de Federale cijfers uit 2021-2022) aangezien deze recenter en meer specifiek voor de haven van Gent van toepassing zijn. Momenteel (bevraging in 2024) is dit 29% (elektrische) fiets en 66% auto. Gezien het aantal

autoparkeerplaatsen overeenstemt met een relatief hoog aandeel modal split auto t.o.v. het gemiddelde in de Gentse haven, kunnen enkele van de autoparkeerplaatsen in de toekomst gesupprimeerd worden, bijvoorbeeld ten voordele van de uitbreiding van de fietsenstalling als dit in de toekomst na monitoring nodig blijkt.

De transportroute van vrachtwagens loopt niet langsheen woningen en er is een bijna directe aansluiting met de R4. De weginfrastructuur leent zich voor de aard van het transport. Het aantal verwacht vrachtwagenbewegingen zullen geen probleem vormen door de ligging in de haven. Aangezien de ruimte voor vrachtverkeer zich na de toegangspoort bevindt, vragen we dat de aanvragers ofwel de vrachtbewegingen (in eigen vloot of van externen in opdracht) zo organiseren dat deze tijdens de reguliere openingsuren dienen aan te melden, ofwel dat de ruimte voor vrachtverkeer achter de toegangspoort (inclusief sanitair) ook na de reguliere openingsuren bereikbaar blijft. Op die manier kan dit op eigen terrein gebeuren en wordt het openbaar domein hierdoor niet gehinderd.

Milieuhygiënische en veiligheidsaspecten

BEMALING

In kader van de bemalingen dienen volgende bijzondere voorwaarde opgenomen:

*Een bemalingspomp mag enkel geplaatst worden door een boorbedrijf dat erkend is conform het VLAREL van 19 november 2010 voor de discipline, vermeld in artikel 6, 7°, a), 1), van het voormelde besluit. Om het beperken van de tijdsduur te garanderen bezorgt het erkend boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag nadat een bemalingspomp is geplaatst, van elke debietmeter die bedoeld is voor de registratie van het opgepompte en terug in de ondergrond gebrachte debiet, de volgende informatie via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen:

- het merk en serienummer

- het tijdstip van plaatsing en de tellerstand op het moment van de plaatsing

Bij het ontmantelen van de bemalingsinstallatie, bezorgt het erkende boorbedrijf uiterlijk de derde werkdag na de ontmanteling: het tijdstip van de ontmanteling en de tellerstand op het moment van de ontmanteling via een webapplicatie van de Databank Ondergrond Vlaanderen. Praktische richtlijnen over hoe de gevraagde informatie moet worden doorgegeven, zijn te vinden op <https://dov.vlaanderen.be/richtlijnen-actieve-bemalingen>

*Om het debiet en de invloed van de bemaling zoveel mogelijk te beperken, wordt in de bijzondere voorwaarden een peilsturing van de bemaling opgenomen.

Elke bemalingspomp dient gestuurd op het grondwaterpeil in de peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten. De regeling van de peilsturing dient bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.

CONCLUSIE

De gevraagde omgevingsvergunning is milieuhygiënisch, stedenbouwkundig en planologisch NIET verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, bijgevolg is het verslag ongunstig.

Er wordt momenteel niet voldaan aan de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

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 duurzame energie op basis van biomassa, meer bepaald een vergistingsbedrijf (IIOA + SH) met bijstelling van de milieuvoorwaarden en de bijzondere milieuvoorwaarden van B.A.T. SERVICES bv, gelegen te Willem van Rubroeckstraat 17, 9042 Gent.

Artikel 2:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_00686 - OMV_2024094899 - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van duurzame energie op basis van biomassa, meer bepaald een vergistingsbedrijf (IIOA + SH) met bijstelling van de milieuvoorwaarden en de bijzondere milieuvoorwaarden - met openbaar onderzoek - Willem van Rubroeckstraat, 9042 Gent - Advies