



2025_CBS_00687 OMV_2022069270 - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvoorwaarden en milieuvoorwaarden (VLAREM II) - Nederzwijnaarde, 9052 Zwijnaarde - Ongunstig 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

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56.
Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 59 en 60.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen geeft ongunstig advies

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

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

De aanvraag werd op 17 oktober 2024 in eerste aanleg door deputatie voorwaardelijk vergund.

Tegen de beslissing van de deputatie werd in beroep gegaan door een derde persoon. Op 5 december 2024 werd het beroep volledig en ontvankelijk verklaard.

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

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

Op 2 augustus 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend. Op 16 augustus 2024 werd dit wijzigingsverzoek aanvaard.

De deputatie heeft het college van burgemeester en schepenen om advies gevraagd op 16 augustus 2024.

ADVIES

Overeenkomstig artikel 34 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-decreet bevat het advies van het college van burgemeester en schepenen, minstens volgende gegevens:

- 1° de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- 2° de beschrijving van de bestemming die aan de omgeving in een straal van 500 meter rond het project is gegeven conform de plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen;
- 3° een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening;
- 4° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de ingedeelde inrichting of activiteit op het vlak van hinder en risico's voor de mens en het milieu;
- 5° in voorkomend geval, de voorwaarden die het college nuttig acht;
- 6° in voorkomend geval, een gemotiveerde beoordeling van de standpunten, opmerkingen en bezwaren die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Deze gegevens zijn reeds opgenomen in het ongunstig advies collegebeslissing van 12 september 2024 in eerste aanleg. Deze beslissing is bijgevoegd als bijlage en maakt integraal deel uit van het huidige advies.

Naar aanleiding van de argumenten in het beroepschrift wordt volgend bijkomend advies gegeven:

Situering en historiek:

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

In deze aanvraag zou Soliver N.V. een bijstelling van de werktijden willen aanvragen. De gewenste productie-uren zouden doorgaan 24 uren per dag en dit 7 dagen per week en

gedurende 52 weken. Het maximaal aantal personeelsleden die tewerkgesteld zullen worden , is 850 VTE.

Het gaat enkel om een IIOA, er worden geen stedenbouwkundige handelingen aangevraagd. De aanvraag werd eerder dit najaar ongunstig geadviseerd door het Mobiliteitsbedrijf (op 5/9/24). In het kader van een beroep bij de Vlaamse Overheid wordt nu opnieuw om advies gevraagd.

Wat het dossier vanuit de aanvrager betreft, vinden we geen bijkomende mobiliteitsinfo terug t.o.v. onze eerdere adviesverlening op 5/9. De nota "2024-10-07 E1 PIV4 Effecten op mobiliteit" zat toen al bij het dossier en werd toen o.m. al als input voor de adviesverlening gebruikt.

We herhalen daarom grotendeels ons advies en passen/duiden aan waar nodig o.b.v. het beroep (voor wat betreft de relevante mobiliteitsaspecten). Deze aanpassingen/aanduidingen worden in onderstaand advies in het vet weergegeven.

Het project is niet voorbesproken met het Mobiliteitsbedrijf.

Advisering van het project:

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

Aantal parkeerplaatsen

In de mobiliteitsnota worden de volgende zaken aangegeven.

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

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

- Er moet voor de parkeerbehoefte ook rekening worden gehouden met de shiftwissels. Daarover is niets geëxpliciteerd in de nota, hoewel dit een belangrijke impact heeft op de parkeerbehoefte op eigen terrein. Graag dus info per dagdeel over de grootte van de shifts (zowel arbeiders als bedienden) en de shiftwissels.
- **Er wordt in de nota aangegeven dat meer dan de helft van de mensen met een fiets, step of openbaar vervoer komen. Dit wordt echter niet bevestigd door de meest recente cijfers van de**

Federale Diagnostiek (2021). Daaruit blijkt dat 56% met de wagen komt. Graag dus recente info over de modal split per vervoersmodus.

- Er zijn parkeerplaatsen voorzien op de site van Alinso, waarvan er een 140-tal parkeerplaatsen voor de wagens zijn voorbehouden voor AGP/Soliver. Als we rekening houden met het aantal medewerkers en de shiftwissels lijkt het erop alsof de 140 parkeerplaatsen onvoldoende zijn om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen.

- Er wordt aangegeven dat er een parkeergarage/toren gebouwd is op de Alinso-site van 300 plaatsen waarvan mits een huurcontract gebruik van kan gemaakt worden. Hierbij wordt echter niet geëxpliciteerd of AGP/Soliver ook effectief gebruik maakt hiervan en dus plaatsen huurt. Indien dit het geval is, krijgen we graag info over het aantal gehuurde plaatsen en voor hoe lang met de nodige bewijsstukken.

- Er wordt aangegeven dat het aantal parkeerplaatsen voor fietsen voldoende is op de site van Alinso, maar er wordt nergens info gegeven over hoeveel fietsparkeerplaatsen dit gaat en of deze ook gebruikt kunnen worden door de medewerkers van AGP/Soliver. Als zou blijken dat er extra moet ingezet worden op een modal shift om de parkeerbehoefte op eigen terrein op te vangen, is het zeer belangrijk dat er voldoende fietsparkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de medewerkers.

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

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

Bovenstaande bevat info aangaande de aspecten modal split' (zie in vet) en 'parkeerplaatsen' uit het beroepschrift.

Verkeersgeneratie, ontsluiting en laden & lossen

Het aantal vrachtbewegingen stijgt van 8 naar 29 vrachtwagens per weekdag, gespreid over een periode van 12 uur (van 7u tot 19u). Buiten deze momenten is het aantal vrachtwagens beperkt tot 3 à 4 (per dag van 19u-7u & in het weekend).

De site van het project zal in de toekomst rechtstreeks aangesloten worden op de R4 via een nieuwe directe ontsluitingsweg, namelijk de Scheldelindeweg. Dit zal een positief effect hebben op de omliggende woonstraten aangezien het verkeer niet meer door woonstraten zal moeten om zich van en naar de site te begeven.

Volgens de huidige planning zullen de effectieve wegenis- en rioleringswerken in het voorjaar van 2025 starten, met als doel om de Scheldelindeweg eind 2025 in gebruik te nemen. Van zodra de Scheldelindeweg gerealiseerd is zal, conform de afspraken in de kaderovereenkomst

tussen Stad Gent en NV Alinso, alle verkeer van bedrijventerrein Zwijnaarde II verplicht deze wegenis gebruiken (en dus niet meer langs de Gestichtstraat rijden).

Het wijkmobiliteitsplan Zwijnaarde, Pleispark, Schilderwijk bevat de info over de verkeersfilters waarnaar in het beroep verwezen wordt. In Nederzwijnaarde wordt, ter hoogte van de aantakking van bedrijventerrein Zwijnaarde III, tegelijk met de realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg een verkeersfilter gerealiseerd. Het stadsbestuur heeft ook beslist dat, na voltooiing van de Scheldelindeweg, er extra verkeersfilters komen waardoor het verkeer van de bedrijventerreinen Zwijnaarde II en III dan niet meer door de Klaartestraat, een deel van Nederzwijnaarde en de Nieuwescheldestraat rijdt. De exacte timing en randvoorwaarden hiervan zijn evenwel nog niet beslist. Dit hangt ook samen met de nog aan te passen ontsluitingsstructuur van bedrijventerrein Zwijnaarde II.

Graag ontvangen we info of het laden en lossen van de vrachtwagens op eigen terrein kan georganiseerd worden.

Bovenstaande in vet bevat info aangaande de aspecten 'mobiliteit' en 'verkeersgeneratie' uit het beroepschrift.

Conclusie

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

CONCLUSIE

Huidig advies herneemt het ongunstig advies.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet advies uitbrengen bij de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie over de omgevingsvergunningsaanvraag in beroep die bij de deputatie werd ingediend.

Bijgevoegde bijlage(n):

- college advies 12_9_2024 OMV_2022069270.pdf

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

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

Artikel 2:

Er zijn geen voorwaarden.

Artikel 3:

Er worden geen aandachtspunten meegegeven.

Belangrijke bepalingen

Niet van toepassing.

2025_CBS_00687 - OMV_2022069270 - dossier in beroep - aanvraag omgevingsvergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gehard en gelaagd glas + bijstelling van de bijzonder milieuvorwaarden en milieuvorwaarden (VLAREM II) - Nederzwijnaarde, 9052 Zwijnaarde - Ongunstig advies